



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-287-SOT-115

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **12 NOV 2019**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-287-SOT-115 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 18 de enero de 2019, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación) y ambiental (derribo de arbolado), en el predio ubicado en Calle Alfredo Tennyson número 320, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de enero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (modificación) y en materia ambiental (derribo de arbolado), como es el Reglamento de Construcciones, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.

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

#### 1.- En materia de construcción (modificación)

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima de vivienda igual o mayor a 150 m<sup>2</sup> sin contar indivisos).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Alfredo Tennyson número 320, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, se observó un inmueble de 4 niveles de altura de reciente construcción. Quien atendió la diligencia y dijo ser el vigilante, manifestó que dicho inmueble está en proceso de ser habitado.

Al respecto, a efecto de mejor proveer personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta del expediente relacionado con el predio de mérito en la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, de la cual se desprende que respecto de los trabajos de construcción se emitió la Resolución Administrativa de fecha 27 de mayo de 2019 dentro del expediente DMH/DGSJG/DEJ/PAR/069/2016 por la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, en la que se determinó **REVOCAR** el Registro de Manifestación de Construcción tipo B con número de folio FMH-B-056-



EXPEDIENTE: PAOT-2019-287-SOT-115

2016 y número de registro RMH-B-056-2016 de fecha 30 de mayo de 2016, toda vez que del análisis de las irregularidades se detectó lo siguiente:-----

"(...)

**Respecto de la irregularidad marcada en el numeral 3 (...) el presente punto en estudio no se encuentra subsanado, lo anterior en virtud que en su proyecto arquitectónico medido con escalímetro se tiene superficie por departamento de 141.45 m<sup>2</sup> en los niveles +1.-35, +3,95, +5,55. Por consiguiente no se cumple con la superficie mínima de 150.00 m<sup>2</sup> por departamento sin indivisos, señalado en el Certificado Único de zonificación de Uso de Suelo, de fecha de expedición 09 de marzo de 2016, con número de folio 13297-151SAJO16.**

(...)

**Respecto de la irregularidad marcada en el numeral 4 (...) el presente punto en estudio no se encuentra subsanado, lo anterior en virtud que en su proyecto arquitectónico en el plano con clave A-01 planta de acceso n.p.t, -1.35 en niveles (2, 4) (F, K), se indica LOBBY, así como en ejes (2,4) (C, r),9,5) (G, K), no se señala el uso, considerándose este nivel habitable; por consiguiente rebasa el número de niveles permitidos, excediendo el área construida indicada en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de fecha de expedición 09 de marzo de 2016, con número de folio 13297- 151SAJO 16.**

(...)

**Respecto de la irregularidad marcada en el numeral 5 (...) el presente punto en estudio no se encuentra subsanado, lo anterior en virtud que no cumple con el remetimiento del cuarto nivel de 4.00 metros, señalado en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de fecha de expedición 09 de marzo de 2016, con número de folio 13297- 151SAJO16.**

(...)

**Respecto de la irregularidad marcada en el numeral 6 (...) el presente punto en estudio no se encuentra subsanado, lo anterior en virtud no ingresa la resolución de poda, derribo, trasplante o restitución de árboles emitida por la Secretaría del Medio Ambiente.**

(...)"

Derivado de lo anterior, la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, determinó imponer sanción pecuniaria al propietario, así como multa equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la construcción en proceso o terminada, la clausura total de la obra y/o trabajos, la demolición de los dos niveles excedentes, la custodia del folio real del inmueble, y la revocación del registro de manifestación de construcción con número de folio FMH-B-056-2016 y número de registro RMH-B-056-2016.-----

En virtud de lo anterior, se concluye que el proyecto ejecutado en el predio ubicado en Calle Alfredo Tennyson número 320, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, no cuenta con registro de manifestación de construcción, sin embargo corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) al inmueble denunciado, toda vez que no se cumple con la superficie máxima de construcción, el remetimiento del cuarto nivel de 4.00 metros y se construyeron 2 niveles adicionales a lo permitido en la zonificación de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.-----

## 2.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Alfredo Tennyson número 320, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, se observó un inmueble de 4 niveles de altura de reciente construcción. Quien atendió la diligencia y dijo ser el vigilante, manifestó que dicho inmueble está en proceso de ser habitado. Adicionalmente, no se constató derribo de arbolado.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-287-SOT-115

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa Google Earth en la que se desprende una imagen de fecha junio 2017, en la que se identificó que existían dos individuos arbóreos en la acera frontal del predio objeto denuncia.-----

No obstante lo anterior, de la resolución administrativa de fecha 27 de mayo de 2019, dentro del expediente DMH/DGSJG/DEJ/PAR/069/2016 emitida por la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, para el predio de mérito, se desprende lo siguiente: -----

"(...)

**Respecto de la irregularidad marcada en el numeral 6 (...) el presente punto en estudio no se encuentra subsanado, lo anterior en virtud no ingresa la resolución de poda, derribo, trasplante o restitución de árboles emitida por la Secretaría del Medio Ambiente. (...)"**

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar y en caso de encontrar elementos suficientes, realizar las acciones de inspección por cuanto hace al derribo de dos árboles derivado de las actividades de obra, en el predio objeto de denuncia, toda vez que no se contó con autorización, e imponer las medidas, sanciones procedentes conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 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 el predio ubicado en Calle Alfredo Tennyson número 320, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, se observó un inmueble de 4 niveles de altura de reciente construcción. Quien atendió la diligencia y dijo ser el vigilante, manifestó que dicho inmueble está en proceso de ser habitado. Adicionalmente, no se constató derribo de arbolado.-----
2. De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 4/30/150 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima de vivienda igual o mayor a 150 m<sup>2</sup>, sin contar indivisos).--
3. La Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, emitió Resolución Administrativa de fecha 27 de mayo de 2019 dentro del expediente DMH/DGSJG/DEJ/PAR/069/2016, en la que se determinó **REVOCAR** el Registro de Manifestación de Construcción tipo B con número de folio FMH-B-056-2016 y número de registro RMH-B-056-2016 de fecha 30 de mayo de 2016, e imponer sanción pecuniaria al propietario, multa equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la construcción en proceso o terminada, la clausura total de la obra y/o trabajos, la demolición de los dos niveles excedentes y se solicitó la custodia del folio real del inmueble.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) al inmueble denunciado, toda vez que no se cumple con la superficie máxima de construcción, el remetimiento del cuarto nivel de 4.00 metros y se construyeron 2 niveles adicionales a lo permitido en la zonificación de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Polanco que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, e imponer las medidas y sanciones correspondientes.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-287-SOT-115

5. Personal adscrito a esta Subprocuraduría, consultó el programa Google Earth en la que se desprende una imagen de fecha junio 2017, en la que se identificó que existían dos individuos arbóreos en la acera frontal del predio objeto denuncia.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar y en caso de encontrar elementos suficientes, realizar las acciones de inspección por cuanto hace al derribo de dos árboles derivado de las actividades de obra, en el predio objeto de denuncia, toda vez que no se contó con autorización, imponiendo las medidas, sanciones procedentes conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015.-----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

**RESUELVE** -----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/RAGT/AOMP