

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

12 DIC 2018

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento publicado el 03 de noviembre de 2009 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Tercero Transitorio del nuevo Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-688-SOT-290 y acumulado PAOT-2017-3143-SOT-1272, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de marzo de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación), conservación patrimonial y ambiental (afectación de barranca), por los trabajos que se ejecutan en el inmueble ubicado en Cumbres de Acultzingo número 303, Colonia Lomas Altas; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de marzo 2017.-----

Adicionalmente, en fecha 09 de octubre de 2017, otra persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, posibles incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado) y disposición de residuos sólidos, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Cumbres de Acultzingo, número 270, Colonia Lomas de Chapultepec; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de octubre de 2017.-----

En fecha 24 de octubre de 2017, se emitió acuerdo de acumulación de expedientes, al considerar que de las constancias que obran en los mismos, tuvieron su origen en los mismos hechos, por lo que a fin de evitar duplicidad de actuaciones y atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía, resultó procedente la acumulación del expediente PAOT-2017-3143-SOT-1272 al expediente PAOT-2017-688-SOT-290, por ser éste el inicial.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y



25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende que los hechos denunciados se localizan en el predio ubicado en Calle Cumbres de Acultzingo número 303, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), ambiental (derribo de arbolado y afectación de barranca), conservación patrimonial y disposición de residuos sólidos, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Real de Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas" vigente para Miguel Hidalgo, la Ley de Aguas, la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra, la Ley de Residuos Sólidos, el Reglamento de Construcciones y el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, 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), construcción (obra nueva) y conservación patrimonial.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>), se desprende que al predio le aplican las zonificaciones **H 3/9/C** y **AV**, de conformidad con el programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Real de Lomas, Lomas de Reforma, Plan de Barrancas"; no se desprende que se haya expedido Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.-----

Adicionalmente, se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4, de Áreas de Actuación por lo que cualquier intervención requiere de Dictamen Técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----

Refuerza lo anterior, lo informado por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, respecto a que al predio investigado le aplica doble zonificación: **H 3/9/C** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 9 metros de altura, densidad baja 1 vivienda por cada 1000 m² de la superficie del terreno) y **AV** (Áreas Verdes), e informó que no cuenta con antecedente alguno respecto a solicitud de Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación, como lo establece el artículo 39 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

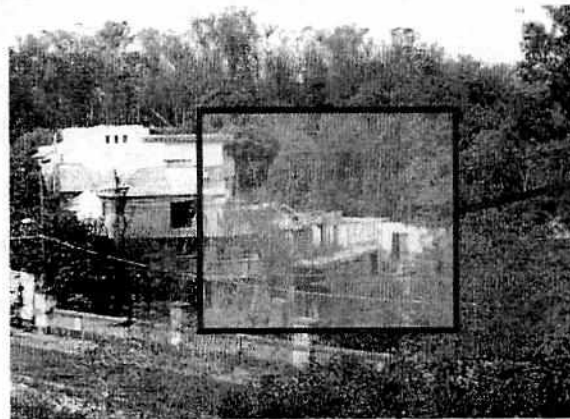
Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por una barda perimetral y tapiales metálicos, colindante con vía pública existe un inmueble de un nivel de altura, desde un puente vehicular cercano se observó un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura y habilitación de castillos para un quinto nivel, en la parte intermedia se observa un muro sobresaliente, posible remate visual o división en la misma obra, no se observaron actividades de



**Expediente: PAOT-2017-688-SOT-290
y acumulado PAOT-2017-3143-SOT-1272**

construcción, sin embargo se constató la presencia de trabajadores de la construcción al interior del predio, en el zaguán de acceso se observaron sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0654/2017.-----

Mediante escrito de fecha 29 de marzo de 2017, recibido en las oficinas de esta Procuraduría en idéntica fecha, una de las personas denunciantes aportó, entre otras documentales, 6 impresiones fotográficas relacionadas con el predio investigado, en las que se observa que se están llevando a cabo actividades de construcción en el inmueble, tal y como se observa en la siguiente imagen: -----



Área sobre la
cual se están
realizando
actividades de
construcción.

Imagen 1.

Al realizar una comparación entre una de las imágenes aportadas por una de las personas denunciantes, con las fotografías capturadas durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se puede observar que se llevó a cabo la construcción de un inmueble de 4 niveles, tal y como se observa a continuación:-----

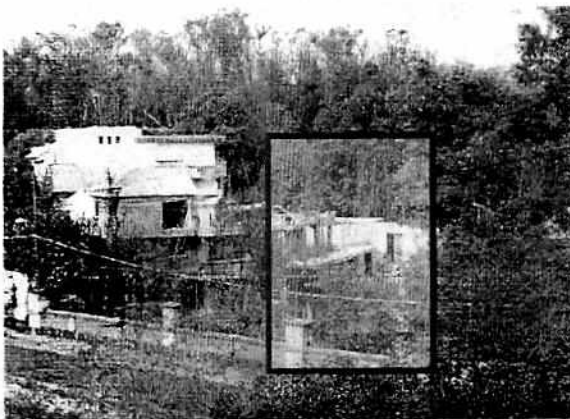


Imagen aportada por la persona denunciante.



Imagen del reconocimiento de hechos de fecha
18/10/2018

En fecha 23 de marzo de 2017, se llevó a cabo la notificación del oficio PAOT-05-300/300-2628-2017, de fecha 21 de marzo de 2017, dirigido al Director Responsable de Obra, Poseedor, Ocupante y/o Propietario del inmueble investigado, en el cual se hizo de su conocimiento la investigación realizada respecto a las actividades de construcción que se realizan en el predio y se le requirió, a efecto de presentar documentación con la cual acreditara la legalidad de la obra, para lo cual se le otorgaron 6 días hábiles para dar contestación a dicho oficio, sin que al momento de la emisión del presente instrumento, se haya desahogado el requerimiento.-----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que no ha emitido Dictamen Técnico para llevar a cabo intervenciones en el inmueble.-----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la entonces Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que no cuenta con Licencia de Construcción Especial, Registro de Manifestación de Construcción o cualquier otro documento otorgado para el predio investigado.-----

Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría, la entonces Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que ordenó imponer el estado de suspensión de actividades de obra así como la colocación de los sellos respectivos dentro del expediente número 0296/2017/OB, al detectar irregularidades que ponían en riesgo la seguridad así como la integridad de las personas o sus bienes.-----

En conclusión, en el inmueble investigado se permite la construcción de máximo 3 niveles de altura, la edificación del cuerpo constructivo desplantado al interior, cuenta con 4 niveles y preparación para un 5° nivel, sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, con Dictamen Técnico para realizar intervenciones en el inmueble ni con Dictamen de delimitación de zonas emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Por lo anterior, corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo, sustanciar y concluir conforme a derecho el expediente número 0296/2017/OB, así como imponer las sanciones procedentes hasta en tanto se respeten las disposiciones aplicables en materia de construcción, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada el 04 de mayo de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho procedan, hasta en tanto se respeten las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, por ser asunto de su competencia, de conformidad con los artículos artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México.-----

2.- En materia ambiental (derribo de arbolado y afectación de barranca) y disposición de residuos sólidos.



Expediente: PAOT-2017-688-SOT-290
y acumulado PAOT-2017-3143-SOT-1272

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató derribo de arbolado, afectación de barranca ni disposición de residuos sólidos al exterior ni en la parte posterior del predio, sin embargo se constataron sellos de clausura impuestos por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.-----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar las causas que motivaron la imposición del estado de clausura, sin que al momento de la emisión del presente instrumento se tenga respuesta por parte de dicha Autoridad.-----

Por otra parte, personal adscrito a esta Subprocuraduría emitió el Dictamen Técnico folio PAOT-2017-394-DEDPOT-281, de fecha 13 de febrero de 2018, en el cual se concluyó lo siguiente: -----

"(...) 2. El predio se encuentra colindante en su costado sur con el polígono del Bosque Urbano denominado "Bosque de Chapultepec", declarada como Área de Valor Ambiental en el decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental del Distrito Federal, con la categoría de Bosque Urbano al denominado "Bosque de Chapultepec" (...)-----"

En este sentido, el artículo 6 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo para la Ciudad de México, establece los supuestos en los cuales se debe contar con Autorización en Materia de Impacto Ambiental y Riesgo, luego entonces, para el caso en concreto, el inciso A), fracción I, establece que aquellos proyectos de obras o actividades que incidan directamente o colinden con **áreas de valor ambiental**, previo a la ejecución de las obras deben contar con dicha Autorización.-----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedente en materia de impacto ambiental relacionado con el predio investigado. -----

Referente a la disposición de residuos sólidos, el artículo 21 de la Ley de Residuos Sólidos de la Ciudad de México, establece que toda persona que genere residuos sólidos tiene la responsabilidad del manejo integral de éstos hasta el momento en que son entregados al servicio de recolección o sean depositados en los contenedores o sitios autorizados para tal efecto por las autoridades competentes, sin embargo, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio investigado, no se constató la disposición de residuos sólidos al interior o exterior del predio investigado. ----

En conclusión, el predio investigado, es colindante con el Área de Valor Ambiental en la categoría de Bosque Urbano denominado "Bosque de Chapultepec", sin que cuente con Autorización en Materia de Impacto Ambiental para la obra que se ejecuta en la colindancia. -----

Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho procedan, hasta en tanto se cumpla con las disposiciones aplicables en materia ambiental. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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



Expediente: PAOT-2017-688-SOT-290
y acumulado PAOT-2017-3143-SOT-1272

fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Cumbres de Acultzingo número 303, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Real de Lomas, Lomas Reforma y Plan de Barrancas" vigente para Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Calle Cumbres de Acultzingo número 303, Colonia Lomas Altas, Alcaldía Miguel Hidalgo, le aplican las zonificaciones **AV** y **H/3/9/C** (Habitacional, 3 niveles o 9 metros máximo de altura, densidad C, una vivienda cada 1000 m² de la superficie total del terreno).-----

Se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, por lo que, cualquier intervención requiere de dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Requiere de Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura y habilitación de castillos para un 5° nivel, en distintas ocasiones se constataron actividades de construcción al interior, se constataron sellos de suspensión de actividades impuestos por la entonces delegación Miguel Hidalgo, de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, no se constató derribo de arbolado afectación de barranca ni disposición de residuos sólidos.-----
3. De acuerdo con la zonificación aplicable al predio, se permite la construcción de 3 niveles de altura, sin embargo, durante los reconocimientos de hechos, el inmueble desplantado cuenta con 4 niveles y habilitación de castillos para el 5° nivel. -----
4. No cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Miguel Hidalgo.-
5. No cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial ni Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
6. El predio investigado colinda con el Área de Valor Ambiental en la categoría de Bosque Urbano denominado "Bosque de Chapultepec", por lo que requiere obtener Autorización en Materia de Impacto Ambiental, de conformidad con el artículo 6 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo para la Ciudad de México. -----
7. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho procedan, hasta en tanto se respeten las disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano, por ser asunto de su competencia, de conformidad con los artículos artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc,
C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400

Página 6 de 7

**Expediente: PAOT-2017-688-SOT-290
y acumulado PAOT-2017-3143-SOT-1272**

Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México.-----

8. Corresponde a la Dirección General de Verificación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, hasta en tanto se respeten las disposiciones aplicables en materia ambiental.-----
9. Corresponde a la Alcaldía Miguel Hidalgo, sustanciar y concluir conforme a derecho el expediente número 0296/2017/OB, así como imponer las medidas y sanciones procedentes hasta en tanto se respeten las disposiciones aplicables en materia de construcción, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio de la Ley de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada el 04 de mayo de 2018 en la Gaceta Oficial 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: -----

----- 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 las personas denunciantes, al Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Verificación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, ambas de la Ciudad de México, así como a 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



REMIGWAB/PRUE

