



Expediente: PAOT-2018-907-SOT-372
y acumulados PAOT-2018-1632-SOT-711
PAOT-2020-4333-SOT-920

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 SEP 2024

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, 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-2018-907-SOT-372 y acumulado PAOT-2018-1632-SOT-711 y PAOT-2020-4333-SOT-920, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de marzo de 2018, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de Área Verde y derribo de arbolado) por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Barrilaco número 395, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de marzo de 2018.

Con fecha 27 de abril de 2018, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Calle Barrilaco número 395, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de mayo de 2018.

Con fecha 11 de diciembre de 2020, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (impacto) en el predio ubicado en Calle Barrilaco número 395, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se les informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 90 de su Reglamento, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como



Expediente: PAOT-2018-907-SOT-372
y acumulados PAOT-2018-1632-SOT-711
PAOT-2020-4333-SOT-920

15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

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 (uso de suelo y zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de Área Verde, derribo de arbolado e impacto), como son la Ley de Desarrollo Urbano, la entonces vigente Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo.

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

1.-En materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en Calle Barrilaco número 395, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos en el que se llevaron a cabo actividades de construcción consistentes en la excavación de aproximadamente 15 metros, la estabilización del terreno y armado de elementos estructurales. Al momento de las diligencias no se realizaban trabajos de obra, toda vez que, se observaron sellos de suspensión de actividades impuestos por esa Alcaldía con número de expediente 0153/219/OB mismos que en la última diligencia se observaron desgastados, sin que fuera visible el número de expediente.

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo el predio objeto de investigación se ubica dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec", que le asigna la zonificación HU/9 mts/55 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 55% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido.

No obstante lo anterior, de las documentales que obran en el expediente se cuenta con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 032322 de fecha 10 de octubre de 1991 emitida por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del entonces Distrito Federal, en la que se convalidaron los derechos adquiridos para el uso de suelo de oficinas en una superficie a ocupar de 3,000 m² en un predio con superficie de 1,940.63 m².

En este sentido, es de mencionar que la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad, informó sobre el estado procesal del Juicio de Lesividad III-20308/2016, en el que se declaró que la sentencia de fecha 17 de agosto de 2016 causó ejecutoria por ministerio de ley, declarando la validez de la Constancia



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2018-907-SOT-372
y acumulados PAOT-2018-1632-SOT-711
PAOT-2020-4333-SOT-920

de Zonificación de Uso del Suelo folio 032322 de fecha 10 de octubre de 1991 para el uso de suelo de oficinas en una superficie de 3,000 m². ---

En virtud de lo anterior, si bien es cierto que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" al predio en cuestión le aplica la zonificación HU/9 mts/55 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 55% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido; también lo es que, la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 032322 tiene plena validez para acreditar el uso de suelo de oficinas en una superficie a ocupar de 3,000 m². ---

En este sentido, al momento de la emisión de la presente esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), toda vez que el predio objeto de denuncia se encuentra en proceso de obra (desplante), sin que se constataran actividades que contravengan lo permitido en la Constancia antes mencionada. ---

2.- En materia de construcción (obra nueva)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, que en el interior se llevaron a cabo actividades de excavación y nivelación del terreno. Asimismo, se observó letrero en la que se lee "MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN No. RMH-B-196-2014, 1^a PRORROGA NO: FMH-B-PRO-ON-003-2018, fecha de vencimiento: 20/DICIEMBRE/2020", sin que al momento de las diligencias se constataran trabajos de obra, materiales ni trabajadores, toda vez que, se observaron sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía con número de expediente 0153/219/OB. Sin embargo, en la última diligencia dichos sellos se observaron desgastados, sin que fuera visible el número de expediente. ---

Al respecto, a petición de esta Entidad mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/358/2022, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó a esta Entidad que cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B en modalidad de obra nueva folio RMH-B-196-2014, tramitado con la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 032322 y primera prorroga con número de folio FMH-B-PRO-039-2017 vigente del 20 de diciembre de 2017 al 20 de diciembre de 2020, las cuales se traducen en lo siguiente: ---

Registro de Manifestación de Construcción	
RMH-B-196-2014	
vigencia del 19-dic-14 al 19-dic-17	
1 ° Prorroga	FMH-B-PRO-039-2017
vigencia del 20-dic-17 al 20-dic-20	
SUPERFICIE DEL TERRENO (m²)	1940.63
SUPERFICIE DE DESPLANTE (m²)	874.03 (45.04%)
SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE (m²)	1,066.60 (54.96%)
SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (m²)	6,020.50
SUPERFICIE SOBRE NIVEL DE BANQUETA (m²)	2,744.53
SUPERFICIE BAJO NIVEL DE BANQUETA (m²)	3,275.97
SOTANOS	2
NIVELES	3
USO	oficinas



Expediente: PAOT-2018-907-SOT-372
y acumulados PAOT-2018-1632-SOT-711
PAOT-2020-4333-SOT-920

Es de señalar que la primera prórroga con número FMH-B-PRO-039-2017 cuenta con una nota en la que se lee lo siguiente: "(...) La presente se otorga (...) con base al Oficio No. DMH/DGSJyG/DEJ/JAOC-0984/2018, de fecha 25 de enero de 2018, suscrito por el Director Ejecutivo Jurídico en Miguel Hidalgo, mediante el cual informa que: "En atención al oficio alfanumérico DGSJG/DERA/16367/2017 (...) por medio del cual (...) solicita opinión respecto a si se cuenta con algún procedimiento legal que impida la expedición de la Prórroga para el registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" (...) con No. de Folio FMH-B-196-2014 (...). Al respecto, es de informar que si bien es cierto en fecha 16 de marzo de 2016, mediante Resolución Administrativa contenida en el Oficio No. DMH/DGSJG/OAM-136/2016 (...) se determinó la Revocación del Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" (...) con No. de Folio FMH-B-196-2014 (...) respecto al predio que nos ocupa, también es cierto que la misma se encuentra Subjulice puesto que al momento se encuentra en Litigio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, de igual manera las partes interesadas en el referenciado Registro de Manifestación al momento cuentan con una suspensión otorgada en fecha 11 de julio de 2017, (...) en el Juicio No. II-73906/2015; motivo por el cual esta área señala que jurídicamente por los puntos aludidos con anterioridad al momento no se cuenta con impedimento para otorgar la prorruga (...)".

Adicionalmente, por cuanto hace a la segunda prórroga registrada con folio FMH-B-PRO-045-2020, esa Dirección remitió el oficio AMH/DGGAJ/DERA/3001/2020 de fecha 15 de diciembre de 2020, en el cual se determinó que: "(...) ésta Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones (...) al momento de la revisión de la prórroga solicitada (...) detectó irregularidades (...) que dieron origen al oficio de Prevención AMH/DGGAJ/DERA/SL/JMC/0544/2020 (...). Con fecha 08 de diciembre del presente, (...) el Apoderado Legal (...) desahogó la prevención (...). Mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/OF-3721/2020 (...) el Director Ejecutivo Jurídico (...) da respuesta al requerimiento realizado (...) mediante el similar AMH/DGGAJ/DERA/SL/542/2020, por medio del cual estableció:

(...) se localizó un procedimiento administrativo en materia de protección civil radicado bajo el número de expediente 0153/2019/PC, dicho procedimiento se encuentra suspendido mediante Acuerdo Administrativo AMH/DGGAJ/DEJ/OF-2912/2020 de fecha once de septiembre de dos mil veinte, dicha medida fue impuesta por no contar con la aprobación vigente de la revalidación del Programa Interno de Protección Civil misma que a la fecha no ha sido exhibida en el procedimiento antes referido (...)

Por lo anterior, esta Dirección Ejecutiva Jurídica (...) cuenta con un procedimiento administrativo que impide que se otorgue la prórroga para el Registro de Manifestación de Construcción (...) para la continuación de la obra (...).

(...) es que hacerse notar que la solicitud de Segunda Prórroga de Registro de Manifestación de Construcción (...) con fecha 26 de noviembre de 2020 (...) folio No. FMH-B-PRO-045-2020 (...) no cumple con las disposiciones al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal (...) aplicables para su aprobación (...) asimismo no cubre con las disposiciones (...) en materia de Protección Civil (...). Esta Autoridad determina improcedente la solicitud (...) de Segunda Prórroga de Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C (...) de fecha 26 de noviembre de 2020 (...) folio No. FMH-B-PRO-045-2020, que corresponde al predio ubicado en Calle Barrilaco número 395, Colonia Lomas de Chapultepec II Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, ya que (...) contraviene con el requisito de contar (...) con la aprobación del Programa Interno de Protección Civil (...)"

Aunado a lo anterior, mediante oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SCI/0745/2021 de fecha 07 de junio de 2022, la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo informó a esta Entidad que, mediante acuerdo administrativo con número de oficio AMH/DGGAJ/DEJ/OF-2912/2020, y derivado de la visita de verificación administrativa determinó pertinente



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

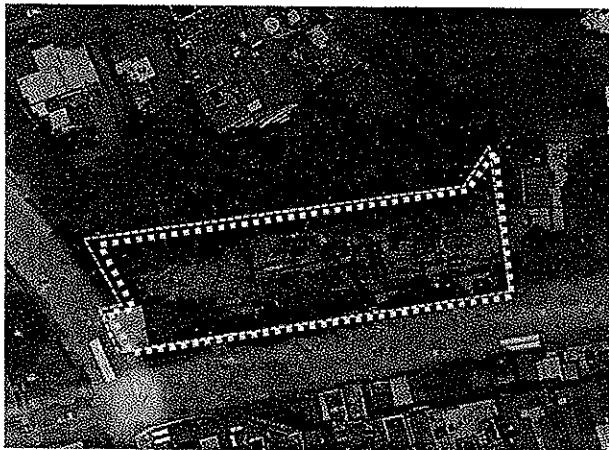
Expediente: PAOT-2018-907-SOT-372
y acumulados PAOT-2018-1632-SOT-711
PAOT-2020-4333-SOT-920

imponer como media de seguridad el estado de Suspensión temporal de actividades de obra, así como, la colocación de sellos, toda vez, que no se exhibió la revalidación vigente del Programa Interno de Protección Civil; sin embargo, en cumplimiento a la sentencia definitiva dentro del juicio de nulidad TJ/I-38603/2020, en fecha 29 de noviembre de 2021 emitió acuerdo administrativo en cumplimiento a lo ordenado en dicha sentencia, por lo que dejó sin efectos la resolución administrativa AMH/DGGAJ/DEJ/OF-2912/2020 de fecha 11 de septiembre de 2020.

Por otra parte, con la finalidad de contar con información del avance en los trabajos de construcción y de las restricciones del predio, en fecha 17 de febrero de 2022, personal adscrito a esta Entidad realizó un sobrevuelo, en el que se identificó, entre otros aspectos, una superficie de desplante constructivo de 1,381.63 m² equivalente al 71.2% de la superficie del predio (1,940.63 m²) ubicada bajo el nivel medio de banqueta, misma que de conformidad con la Norma General de Ordenación número 1 no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción, toda vez que no se encuentra sobre el nivel medio de banqueta.

Asimismo es de señalar que, de las imágenes obtenidas mediante el programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, se identificó que en los años 2016 y 2017, el predio contaba con sellos de suspensión de actividades y clausura, sin que se realizarán actividades de construcción. Posteriormente, en los años 2019, 2020, 2021 y 2022, se observa delimitado por tapiales metálicos, con letrero de los datos de la obra, sin sellos, materiales, trabajadores ni actividades de construcción.

Posteriormente, se llevó a cabo una comparación de las imágenes satelitales del año 2019 obtenidas a través del programa Google Earth, con las imágenes obtenidas en el sobrevuelo del año 2022, identificando que los trabajos de desplante y armado de elementos estructurales bajo nivel de banqueta no sufrieron modificaciones entre los años 2019 y 2022.



Fuente: Google Earth, marzo de 2019, en la imagen se observa el desplante de elementos estructurales de la obra nueva.



Fuente PAOT: sobrevuelo realizado en febrero de 2022, en el que se observa el desplante de elementos estructurales de la obra nueva.



Expediente: PAOT-2018-907-SOT-372
y acumulados PAOT-2018-1632-SOT-711
PAOT-2020-4333-SOT-920

En conclusión, en Calle Barrilaco número 395, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un predio delimitado por tapiales metálicos, el cual contó con sellos de suspensión, sin que se observaran actividades de construcción, materiales ni trabajadores. Sin embargo, al interior se ejecutaron actividades de construcción consistentes en el desplante de la obra bajo nivel medio de banqueta, mismas que no cuantifican en la superficie máxima de construcción de conformidad con la Norma General de Ordenación número 1; asimismo, se tiene conocimiento que dichas actividades se realizaron antes de marzo de 2019 y contaron con Registro de Manifestación de Construcción en modalidad de obra nueva folio RMH-B-196-2014 y primera prorroga con número de folio FMH-B-PRO-039-2017, vigentes al 20 de diciembre de 2020.

En este sentido, a la fecha de emisión de la presente, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de construcción; no obstante, es importante mencionar que la Alcaldía Miguel Hidalgo determinó improcedente el trámite de la segunda prorroga del Registro de Manifestación de Construcción folio RMH-B-196-2014, por lo tanto previo, a reiniciar las actividades de construcción, el propietario, poseedor, del inmueble o en su caso, el Director Responsable de la Obra y corresponsables tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones, adscrita a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, previo a registrar la Manifestación de Construcción correspondiente, asegurarse que la obra cumpla plenamente con las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

3.- En materia ambiental (afectación de área verde y derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que al interior del predio objeto de denuncia se llevaron a cabo actividades de construcción, sin que se observara el derribo de arbolado, tocones ni esquilmos.

Al respecto, del análisis realizado a las imágenes aéreas con las que cuenta el programa Google Earth, se identificó que en el año 2009 existían diversos árboles en el predio, no obstante, en la imagen aérea correspondiente al año 2019 no se identificaron árboles en el predio; es decir, en ese periodo de tiempo (10 años), se realizó el derribo de arbolado. Posteriormente, durante el sobrevuelo realizado en febrero de 2022, se constató que el predio mantiene las mismas características observadas en la imagen de 2019, sin que se identificara el derribo de individuos arbóreos al interior de este, tal y como se muestra en las siguientes imágenes:

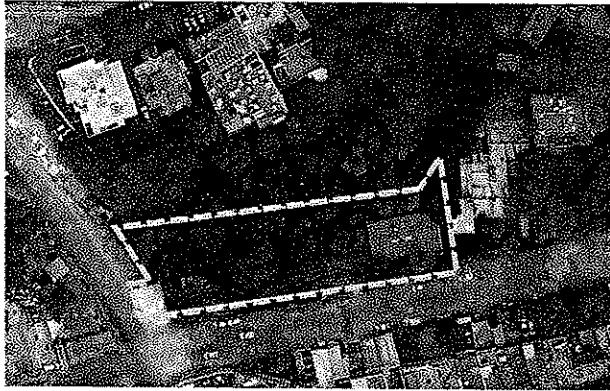


GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

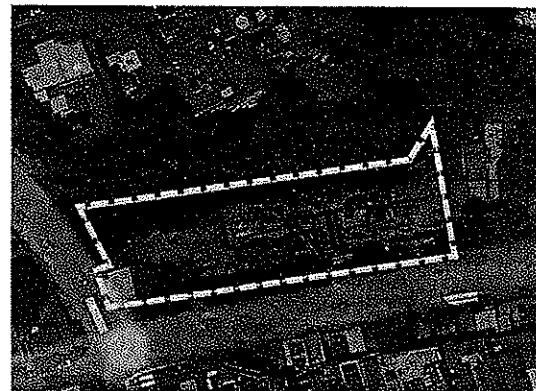
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2018-907-SOT-372
y acumulados PAOT-2018-1632-SOT-711
PAOT-2020-4333-SOT-920



Fuente: imagen de diciembre de 2009 obtenida a través del programa Google Earth, en donde se observa que existían diversos árboles en el predio investigado.



Fuente: imagen de marzo de 2019, obtenida a través del programa Google Earth, en la cual ya no existen árboles en el predio.



Fuente: imagen de febrero de 2022 obtenida del sobrevuelo realizado por esta Entidad.

En este sentido, a petición de esta Entidad mediante oficio DGEIRA/DEIAR/00331/2022 la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó haber emitido la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/005870/2013 de fecha 13 de diciembre de 2013 y Acuerdo administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/001229/2015 de fecha 12 de febrero de 2015, mediante el cual se otorgó la primera revalidación de la Resolución Administrativa en comento (con vigencia del 9 de enero de 2015 al 8 de enero de 2016), para la realización de un proyecto de oficinas privadas consistente en la construcción y operación de un edificio conformado por 3 niveles y azotea sobre el nivel medio de banqueta en una superficie de 2,744.53 m² y 3 sótanos bajo nivel medio de banqueta con superficie de 5,601.99 m², con una superficie total de construcción de 8,346.52 m², en la que se autorizó el derribo de 91 árboles que deberán ser restituidos económico con \$1, 060,768.80 M.N., de conformidad con la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006. Adicionalmente, en el RESUELVE PRIMERO determinó que “(...) La Empresa deberá respetar (...) 699.61 m² (...) de la zona federal concesionada de la barranca Barrilaco. Asimismo, queda prohibido realizar cualquier tipo de construcción o relleno en dichas zonas para uso del Proyecto, como terrazas, canchas deportivas, entre otras (...)”.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO

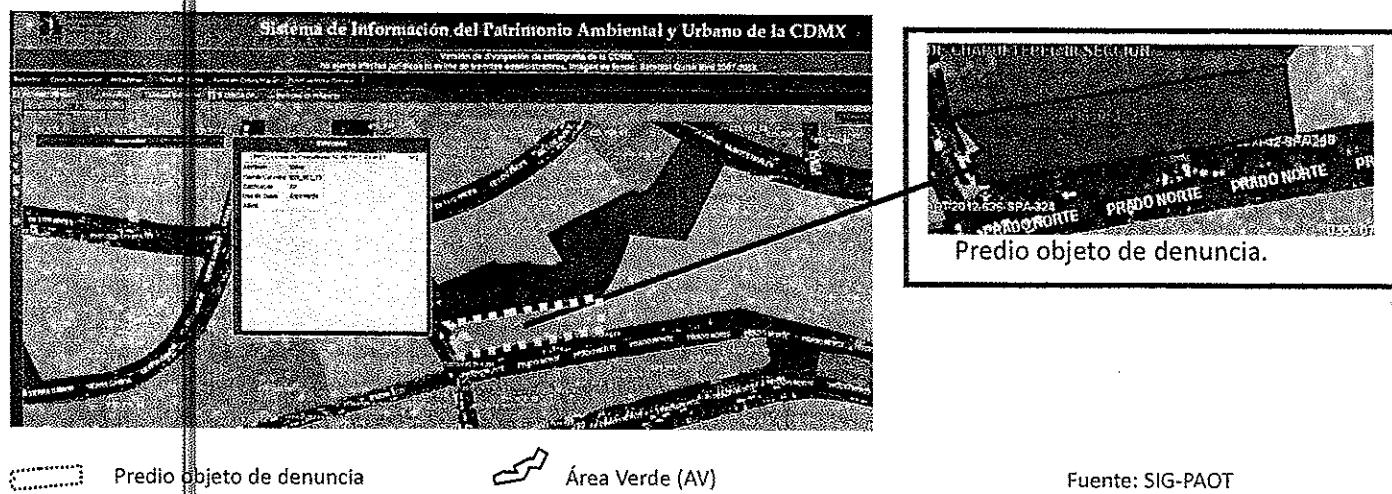
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2018-907-SOT-372
y acumulados PAOT-2018-1632-SOT-711
PAOT-2020-4333-SOT-920

Adicionalmente, a través del oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/000181/2023, esa Dirección General, informó que mediante Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/001611/2015 se determinó el cumplimiento de lo establecido en el RESUELVE TERCERO apartado I.7 de la Resolución en comento, correspondiente a la restitución económica por el derribo de 91 individuos arbóreos.

Asimismo, es importante mencionar que en el CONSIDERANDO V del mencionado Acuerdo Administrativo de la primera revalidación, se establece que el promovente deberá dar aviso del inicio de la preparación del sitio o actividades de construcción, dentro de la vigencia del acuerdo; por lo que en fecha 02 de octubre de 2015, la persona promovente dio cumplimiento con la presentación del Registro de Manifestación de Construcción folio RMH-B-196-14 emitido por la Alcaldía Miguel Hidalgo.

Por otra parte, personal adscrito a esta Entidad realizó consulta al Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México (SIG-PAOT), identificando que el predio objeto de denuncia colinda con zonificación AV (Área Verde).





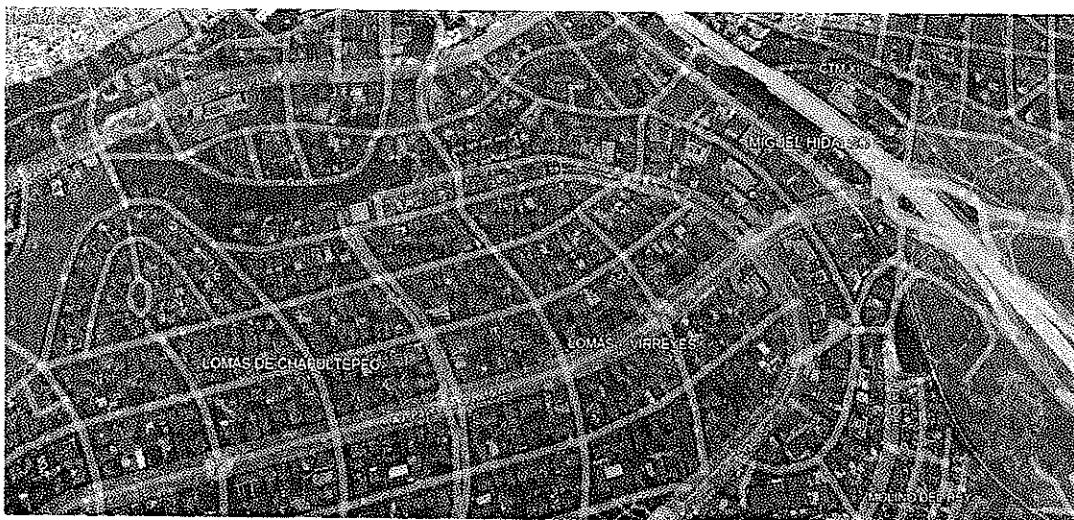
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2018-907-SOT-372
y acumulados PAOT-2018-1632-SOT-711
PAOT-2020-4333-SOT-920

En razón de lo anterior, se consultó la poligonal del decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental del entonces Distrito Federal, al Bosque de Chapultepec (publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de diciembre de 2003), en la que se identificó el predio motivo de denuncia y se sobrepuso en el programa Google Earth, de lo que resultó que se encuentra fuera de esa Área de Valor Ambiental y no es colindante a la misma, como se muestra en la imagen.



Asimismo, mediante oficio SEDEMA/DGSANPAVA/3060/2023, la Dirección General del Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informó que de la búsqueda a su Sistema de Información Geográfica, identificó que el predio ubicado en Calle Barrilaco número 395, se localiza fuera de los límites de las Áreas de Valor Ambiental administradas por esa Secretaría.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

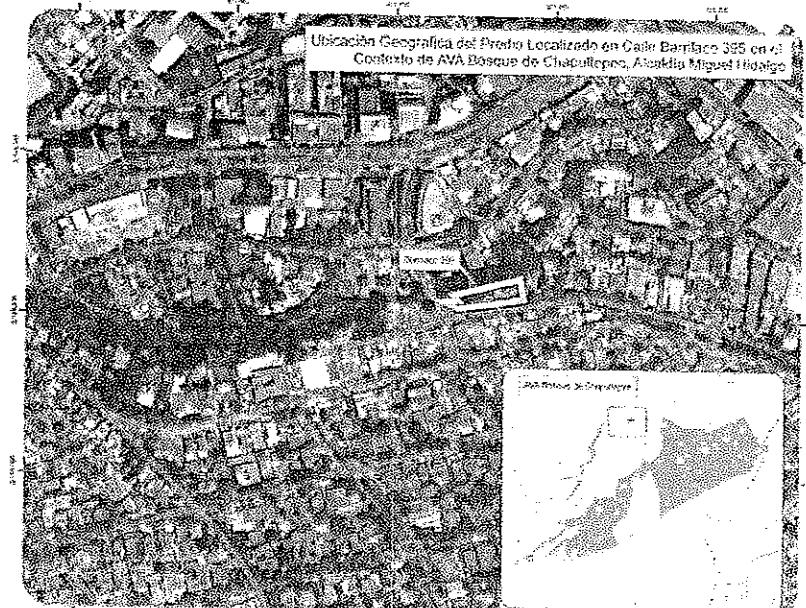
Expediente: PAOT-2018-907-SOT-372
y acumulados PAOT-2018-1632-SOT-711
PAOT-2020-4333-SOT-920



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DEL SEÑALAR DE ÁREAS
Y TIPOS DE PROTECCIÓN Y DE VALOR AMBIENTAL

ANEXO MAPA DE UBICACIÓN



Predio objeto de denuncia.

Fuente: DGSANPAVA-SEDEMA

Al respecto, es de señalar que, el artículo 5 de la entonces vigente Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México establece que una barranca, es la depresión geográfica que por sus condiciones topográficas y geológicas se presentan como hendiduras y sirven de refugio de vida silvestre, de cauce de los escorrentimientos naturales de ríos, riachuelos y precipitaciones pluviales, que constituyen zonas importantes del ciclo hidrológico y biogeoquímico. Por otra parte establece que el área de valor ambiental corresponde a las áreas verdes y los cuerpos de agua dentro del territorio y bajo las competencias de la Ciudad de México, en donde los ambientes originales han sido modificados por las actividades antropogénicas y que requieren ser restauradas o preservadas, en función de que aún mantienen ciertas características biofísicas y escénicas, las cuales les permiten contribuir a mantener la calidad ambiental de la Ciudad.

En este sentido, si bien, el predio objeto de investigación colinda con una porción de área verde de la conocida como Barranca Barrilaco, lo cierto es que esta no se encuentra catalogada como Área de Valor Ambiental; sin embargo, al tratarse de una de las barrancas previstas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec", tiene importancia para la zona, debido a sus características biofísicas, aportando al mantenimiento de la calidad ambiental de la Ciudad de México, particularmente en la captación y filtración de agua a los mantos acuíferos; dando continuidad al ciclo hidrológico; la purificación del aire y generación de oxígeno; reduciendo la erosión; además de servir como amortiguamiento ante los efectos del ruido.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2018-907-SOT-372
y acumulados PAOT-2018-1632-SOT-711
PAOT-2020-4333-SOT-920

De lo anterior se desprende que las características biofísicas que aportan importancia al sitio objeto de investigación, son congruentes con el objeto de la declaración del Área de Valor Ambiental "Bosque de Chapultepec", toda vez que se busca establecer un régimen tendiente a la conservación, restauración y rehabilitación de los recursos naturales que proporcionan servicios ambientales al área metropolitana de la Ciudad de México, entre los que destacan la regulación de la temperatura y de la humedad, el control del ruido, la recarga de mantos acuíferos, la captura de los contaminantes atmosféricos y la conservación de valores escénicos y paisajísticos; aunado a la preservación del valor histórico, cultural, turístico y recreativo de la zona.

En conclusión, entre los años 2009 a 2019 se llevaron a cabo actividades de derribo de arbolado en el predio denunciado, mismas que contaron con autorización en materia de impacto ambiental a través de la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/005870/2013 y Acuerdo administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/001229/2015, en la cual se autorizó el derribo de 91 árboles, condicionada al pago de una restitución económica por \$1, 060,768.80 M.N; asimismo, en dicha autorización se estableció la prohibición de realizar cualquier tipo de construcción o relleno para el uso del proyecto en una superficie de 699.61 m² de la zona federal concesionada de la barranca Barrilaco.

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección al predio motivo de denuncia a efecto de corroborar que las actividades de construcción ejecutadas se realizaron fuera de la zona federal concesionada de la barranca Barrilaco, de conformidad con lo establecido en el RESUELVE PRIMERO, segundo párrafo de la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/005870/2013, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, enviando a esta entidad el resultado de sus actuaciones.

Por último, es de destacar que el predio en cuestión colinda con una porción de área verde de la conocida como Barranca Barrilaco, misma que no se encuentra considerada dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental denominada "Bosque de Chapultepec"; sin embargo, de la revisión al apartado de barrancas del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" se desprende que las características biofísicas que aportan importancia al sitio objeto de investigación, son congruentes con el objeto de la declaración del Área de Valor Ambiental "Bosque de Chapultepec"; por lo anterior, corresponde a la Dirección General del Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar si el área verde colindante al predio objeto de denuncia cuenta con las características idóneas para ser incluida en la poligonal del Área de Valor Ambiental denominada "Bosque de Chapultepec" conforme a lo dispuesto en el artículo 90 BIS 3 de la entonces vigente Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México.

Cabe señalar que el estudio de los hechos, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.



Expediente: PAOT-2018-907-SOT-372
y acumulados PAOT-2018-1632-SOT-711
PAOT-2020-4333-SOT-920

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Barrilaco número 395, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo le aplica la zonificación HU/9 mts/55 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 55% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo; sin embargo, cuenta con Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 032322 con plena validez para acreditar el uso de suelo de oficinas en una superficie a ocupar de 3,000 m². -----
2. Se constató un predio delimitado por tapias metálicas, en el que se llevaron a cabo actividades de construcción consistentes en la excavación de aproximadamente 15 metros, la estabilización del terreno y armado de elementos estructurales, mismos que ostentaba letrero en el que se lee "MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN No. RMH-B-196-2014, 1^a PRORROGA NO: FMH-B-PRO-ON-003-2018, fecha de vencimiento: 20/DICIEMBRE/2020". Al momento de las diligencias no se realizaban trabajos de obra ni se observaron actividades de derribo de arbolado, tocones ni esquilmos, toda vez que, se constataron sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía con número de expediente 0153/219/OB mismos que en la última diligencia se observaron desgastados, sin que fuera visible el número de expediente. -----
3. Al momento de la emisión de la presente, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), toda vez que, el predio objeto de denuncia se encuentra en proceso de obra (desplante), sin que se constataran actividades que contravengan el uso de suelo permitido ni lo señalado en la Constancia mencionada. -----
4. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B en modalidad de obra nueva folio RMH-B-196-2014, tramitado con la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 032322 y primera prorroga con número de folio FMH-B-PRO-039-2017 vigente del 20 de diciembre de 2017 al 20 de diciembre de 2020, para la construcción de un edificio con uso de suelo de oficinas, en 3 niveles, con una superficie de desplante de 874.03 m², una superficie de área libre de 1,066.60 m² y una superficie total de construcción de 6,020.50 m². Asimismo, por cuanto hace a la Segunda Prórroga de Registro de Manifestación de Construcción con fecha 26 de noviembre de 2020, folio No. FMH-B-PRO-045-2020, dicha Dirección determinó improcedente la solicitud. -----
5. Del sobrevuelo realizado por esta Entidad se constató que se ejecutaron actividades de construcción consistentes en el desplante de la obra en una superficie de 1,381.63 m² equivalente al 71.2% de la superficie del predio (1,940.63 m²), los cuales se ubican bajo el nivel medio de banqueta, por lo que de conformidad con la Norma General de Ordenación número 1 no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción, toda vez que no se encuentra sobre el nivel medio de banqueta. No obstante, previo a reiniciar las actividades de construcción, el propietario, poseedor, del inmueble o en su caso, el Director Responsable de la Obra y corresponsables tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



Expediente: PAOT-2018-907-SOT-372
y acumulados PAOT-2018-1632-SOT-711
PAOT-2020-4333-SOT-920

6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones, adscrita a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, previo a registrar la Manifestación de Construcción correspondiente, asegurarse que la obra cumpla plenamente con las Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
7. La Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, emitió la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/005870/2013 de fecha 13 de diciembre de 2013 y Acuerdo administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/001229/2015 de fecha 12 de febrero de 2015, mediante el cual se otorgó la primera revalidación de dicha Resolución (con vigencia del 9 de enero de 2015 al 8 de enero de 2016), en la que se autorizó el derribo de 91 árboles que deberán ser restituidos económicamente con \$1, 060,768.80 M.N., de conformidad con la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006 y se estableció la prohibición de realizar cualquier tipo de construcción o relleno para el uso del proyecto en una superficie de 699.61 m² de la zona federal concesionada de la barranca Barrilaco.
8. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección al predio motivo de denuncia a efecto de corroborar que las actividades de construcción ejecutadas se realizaron fuera de la zona federal concesionada de la barranca Barrilaco, de conformidad con lo establecido en el RESUELVE PRIMERO, segundo párrafo de la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/005870/2013, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, enviando a esta entidad el resultado de sus actuaciones.
9. Se identificó que entre el año 2009 y 2019 se llevó a cabo el derribo de arbolado en el predio de interés, mismo que fue autorizado mediante la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/005870/2013 de fecha 13 de diciembre de 2013, en la cual determinó la restitución económica, la cual se tuvo por cumplida mediante el Acuerdo Administrativo SEDEMA/DGRA/DEIA/01611/2015.
10. La Dirección General del Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informó que de la búsqueda a su Sistema de Información Geográfica, identificó que el predio ubicado en Calle Barrilaco número 395, se localiza fuera de los límites de las Áreas de Valor Ambiental administradas por esa Secretaría.
11. En el apartado de barrancas del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" se estableció que la barranca Barrilaco fue decretada dentro de la poligonal del Bosque de Chapultepec, pero no se le dio la categoría de barranca, es decir, no forma parte de la poligonal del Área de Valor Ambiental denominada Bosque de Chapultepec (decretada el 2 de diciembre de 2003).
12. El predio en cuestión colinda con una porción de área verde de la conocida como Barranca Barrilaco, misma que no se encuentra considerada dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental denominada "Bosque de Chapultepec"; sin embargo, de la revisión al apartado de barrancas del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" se desprende que las características biofísicas que aportan importancia al sitio objeto de investigación, son congruentes con el objeto de la declaración del Área de Valor Ambiental "Bosque de Chapultepec";



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2018-907-SOT-372
y acumulados PAOT-2018-1632-SOT-711
PAOT-2020-4333-SOT-920

por lo anterior, corresponde a la Dirección General del Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar si el área colindante al predio objeto de denuncia cuenta con las características idóneas para ser incluida en la poligonal del Área de Valor Ambiental denominada "Bosque de Chapultepec", conforme a lo dispuesto en el artículo 90 BIS 3 de la entonces vigente Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México.

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

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

----- R E S U E L V E -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones, adscrita a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental y a la Dirección General del Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental, ambas de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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 proveyo y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

GP/RMG/CAH