



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 NOV 2017

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; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-2851-SOT-1156, relacionado con la denuncia presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de agosto de 2017, una persona que en apego al artículo 138 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta institución "(...) *el proyecto Patio Tlalpan no cuenta con el uso de suelo permitido para ese predio, razón por la cual debe declararse la nulidad del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo otorgado, y en consecuencia, la nulidad de todos los demás dictámenes, autorizaciones, registros, o permisos obtenidos (...) basó su construcción en la utilización de uso de suelo HM/6/40/B (...) con base en la Norma General de Ordenación número 11 (...) la obra rebasa considerablemente los 5,000 m2 de construcción (...) la obra trabaja con un dictamen de impacto urbano que ha perdido su vigencia (...) El dictamen en materia de Conservación Patrimonial no se encuentra debidamente fundado y motivado, al no haber tomado en cuenta para su emisión los Lineamientos Técnicos requeridos (...) ni haber señalado cuáles fueron los fundamentos legales y razonamientos tomados en cuenta para justificar que no habrá una afectación al área de conservación patrimonial (...)*". -----

Con fecha 25 de octubre de 2017, la persona denunciante amplió su denuncia respecto a los siguientes hechos "(...) la violación de los derechos del pueblo originario de Santa Úrsula Xitla (...) que tienen para ser consultados frente a cualquier medida administrativa o legislativa susceptible de afectarlo directamente (...) el Atlas correspondiente [de Riesgo] no fue tomado en cuenta dentro del Dictamen de Impacto Urbano Positivo o en la Autorización de Impacto Ambiental, así como en el Registro de Construcción (...) En la Autorización de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría del Medio Ambiente no se especificó qué especies de árboles serían los derribados (...) es imposible conocer si las medidas de compensación fueron otorgadas legalmente (...) es posible que se haya ordenado el derribo de un árbol que cuente con protección federal o con la protección otorgada por la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal (...)". -----





ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 04 de septiembre de 2017, admitió a trámite la denuncia respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción por las obras que se realizan en el predio ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 4177, Pueblo de Santa Úrsula Xitla, Delegación Tlalpan. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de referencia, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada respectiva, en donde se hizo constar lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 18 de octubre de 2017: -----

"(...) trabajos de construcción de un inmueble conformado por dos cuerpos constructivos de 4 y 5 niveles (...) un inmueble preexistente, en el cual se realizó el reforzamiento de los muros (...) los trabajos de construcción cuentan con un avance del 85% (...) se realizan la colocación de muros divisorios (...) acabados en pisos y muros (...) se realizó el corte de 35 árboles los cuales no presentan desmoches en sus ramas, tampoco se observaron tocones que indiquen derribo de arbolado (...) se encuentran colocados dos letreros los cuales refieren: 'Manifestación de Construcción Tipo 'C' Obra Nueva, No de Folio: 1602-5-15 (...) y el otro letrero refiere: 'Manifestación de Construcción Tipo 'C' No. RG/TL-963 (...)". -----

Traslado de Información

Mediante los Acuerdos de fechas 07 de septiembre y 06 de noviembre, ambos de 2017, ésta Subprocuraduría realizó el traslado de diversas documentales contenidas en el expediente PAOT-2013-950-SOT-448 y Acumulados que resultaron relevantes para la integración y debida documentación de las evidencias en el procedimiento de investigación del expediente al rubro citado, dentro de las que se encuentran las siguientes: -----

- Oficio número DGODU/DML/2013/1891, de fecha 20 de junio de 2013, emitido por la Dirección de Manifestaciones y Licencias adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, al cual se adjuntó la siguiente documentación: -----
 - a) Licencia de Construcción Especial Folio 043/2013, número 6/D/0004/2013/14, con vigencia del 15 febrero de 2013 al 15 de agosto del mismo año, para la demolición de 8,471.03 m².
 - b) Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 263/2012, expedida el 18 de abril de 2012. -----
 - c) Registro de Manifestación de Construcción Tipo "C" número RG/TL/963, con vigencia del 18 de abril de 2013 al 18 de abril de 2016, para la construcción de 3 sótanos. -----
 - d) Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico. -----
- Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Folio 10301-151ORJU13, expedido el 23 de abril de 2013, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2017-2851-SOT-1156

- Dictamen Técnico favorable en materia de Conservación Patrimonial SEDUVI/CGDAU/DPCU/1872/2012, para la demolición parcial de 13 edificios, en una superficie de 8,471.03 m², emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
- Oficio número SEDEMA/DGRA/DEIA/159/2015, de fecha 16 de enero de 2015, emitido por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), al cual se adjuntó la siguiente documentación: -----
 - a) Resolución Administrativa que contiene Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGRA/DEIA/013145/2014, de fecha 27 de noviembre de 2014. -----
- Oficio número SEDUVI/DGAU/11758/2013, de fecha 01 de julio de 2013, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----
- Oficio número DGODU/DDU/0006/2017, de fecha 02 de enero de 2017, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, al cual se adjuntó la siguiente documentación: -----
 - a) Registro de Manifestación de Construcción Tipo "C" folio 1602-5-15, para la construcción de 5 niveles y 2 sótanos, con vigencia del 07 de julio de 2015 al 07 de julio de 2018. -----
 - b) Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico. -----
 - c) Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Folio 39038-151PEPA15, expedido el 05 de junio de 2015 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. --
 - d) Dictamen Técnico favorable en materia de conservación patrimonial SEDUVI/DPCU/1550/2015 para la conservación y rehabilitación del edificio 7 y para el proyecto de obra nueva del centro comercial. -----
 - e) Dictamen de Estudio de Impacto Urbano número SEDUVI/DGAU/23135/2013 DGAU.13/DEIU/095/2013, expedido el 13 de diciembre de 2013. -----
- Escrito de fecha 13 de junio de 2017, al cual se anexó sentencia de fecha 08 de diciembre de 2016, dictada por la Quinta Sala Ordinaria del entonces Tribunal de lo Contenciosos Administrativo del Distrito Federal. -----

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 Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.- (of. PAOT-05-300/300-8044-2017) Si se tramitó prórroga del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano número SEDUVI/DGAU/23135/2013 DGAU.13/DEIU/095/2013. Sin Respuesta. -----

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, conservación patrimonial, construcción y ambiental, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico, la Ley del Sistema de Protección Civil, el Reglamento de Construcciones, todos de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2012. -----

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

1. Desarrollo urbano (zonificación) y conservación patrimonial

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer **las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Ciudad de México. -----

El **ordenamiento territorial** comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo del Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, **la zonificación y las normas de ordenación**, así como la reglamentación en materia de **construcciones de imagen y paisaje urbano**, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la Ley en cita.-----

Los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano** son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley en comento. -----

El artículo 43 de la citada Ley prevé que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.**-----





Las Normas de Ordenación son las que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en específico se encargan de **regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano**; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esa ley, de conformidad con los artículos 3 fracción XXI y 47 de la Ley de Desarrollo Urbano del Ciudad de México en sus artículos. -----

Al respecto, el artículo 65 de la citada Ley dispone que en el **ordenamiento territorial** del Ciudad de México, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México **atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México**. **Forman parte del patrimonio cultural urbano, entre otros, las áreas de conservación patrimonial** y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones. -----

Por **Áreas de Conservación Patrimonial** se entienden aquellas que por sus características **forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que cuenten con declaratoria federal** de zona de monumentos históricos, arqueológicos o **artísticos**, así como las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores patrimoniales y que serán definidas en los programas de desarrollo, esto de conformidad con el artículo 3 fracción II de la Ley en comento. -----

A su vez, el artículo 66 del mismo instrumento, dispone que **los programas y la reglamentación de la Ley en cita, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial** y las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos. -----

Por lo que, en atención a lo dispuesto en el artículo 67 del mismo ordenamiento, **la Secretaría se encargará de publicar los catálogos de los elementos afectos al patrimonio cultural urbano en los programas a través de listados en los que se define la condición patrimonial que guardan los inmuebles relacionados**. La actualización de los catálogos se reflejará en el Sistema de Información Geográfica del Registro de los Planes y Programas, así como en el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano. -----

Adicionalmente, el artículo 65 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano establece que la Secretaría de Desarrollo Urbano establecerá en los **Lineamientos Técnicos los criterios de intervención en áreas de conservación patrimonial** y aquellos elementos que sean afectos al patrimonio cultural urbano de conformidad con la Ley, los Programas de Desarrollo Urbano y ese Reglamento. -----





Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículo 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida, 18 y 19 fracción II de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ciudad de México, a través del **Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano**, es la **encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Ciudad de México**, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio de la Ciudad de México; y **a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo, entre los que se encuentran los certificados únicos de zonificación de usos del suelo.** -----

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, dispone que se entenderá por **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo** el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

En el presente caso de investigación, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron trabajos constructivos de obra nueva para la edificación de un Centro Comercial de Usos Mixtos y Servicios (comercio, cines, gimnasio y servicios), denominado "Patio Tlalpan", consistente en 2 cuerpos constructivos de 4 y 5 niveles. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 13 de agosto de 2010, se desprende que al predio ubicado en **Avenida Insurgentes Sur número 4177, Colonia Santa Úrsula Xitla, Delegación Tlalpan**, le corresponden las siguientes zonificaciones: -----

- **E 3/30** (Equipamiento, 30% de área libre). -----
- **HC/3/30/MB** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% área libre, densidad muy baja), conforme a la Norma de Ordenación por vialidad sobre Calle Santa Úrsula, tramo q-q¹, de avenida Insurgentes Sur a camino a Santa Teresa. -----
- **HM/6/40/B** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre, densidad baja una vivienda por cada 100 m²), que le concede Norma de Ordenación sobre Vialidad en Avenida Insurgentes (parámetro surponiente), tramo D-E, que comprende de Camino a Santa Teresa a Calzada de Tlalpan. -----

Adicionalmente, le aplican las siguientes Normas de Ordenación: -----

- Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, la cual establece, de manera general, que cualquier intervención en el inmueble requiere de dictamen u opinión técnica de Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. Aunado a que el





EXPEDIENTE: PAOT-2017-2851-SOT-1156

inmueble se encuentra catalogado en consideración a su valor urbano arquitectónico por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

- Norma General de Ordenación número 1 "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)". -----
- Norma General de Ordenación número 11 "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con Aplicación de Literales". -----

En este sentido, es necesario analizar la aplicación de las 2 últimas normas mencionadas: -----

- a) Norma General de Ordenación número 1 "Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)" establece lo siguiente: -----

"(...) En la zonificación se determinan el número de niveles permitidos y el porcentaje del área libre en relación con la superficie del terreno. El coeficiente de ocupación del suelo (COS), se establece para obtener la superficie de desplante en planta baja, restando del total de la superficie del predio el porcentaje de área libre que establece la zonificación. Se calcula con la expresión siguiente:

$$COS = 1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimales)} / \text{superficie total del predio}$$

La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio.

El coeficiente de utilización del suelo (CUS), es la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno. Se calcula con la expresión siguiente:

$$CUS = (\text{superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio.}$$

La superficie máxima de construcción es el resultado de multiplicar el CUS por la superficie total del predio.

La construcción bajo el nivel de banquetta no cuantifica dentro de la superficie máxima de construcción permitida y deberá cumplir con lo señalado en las Normas de Ordenación Generales números 2 y 4 (...)". -----

En este sentido, al aplicar ésta Norma, se tiene que para el predio investigado se permiten las siguientes superficies máximas de construcción, en atención a cada zonificación aplicable y considerando una superficie total del predio de 31,070.87 m² (según la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 263/2012): -----

En zonificación **E/3/30: 65,248.827 m²**

$$CUS = \frac{(21,749.609 \text{ (superficie de desplante)} \times 3 \text{ (niveles permitidos)})}{31,070.87} = 2.10$$





31,070.87 (superficie total del predio)

2.10 (CUS) X 31,070.87 (superficie total del predio) = **65,248.827 m²**

En zonificación **H/C/3/30/MB: 65,248.827 m²**

$$\text{CUS} = \frac{(21,749.609 \text{ (superficie de desplante)} \times 3 \text{ (niveles permitidos)})}{31,070.87 \text{ (superficie total del predio)}} = 2.10$$

2.10 (CUS) X 31,070.87 (superficie total del predio) = **65,248.827 m²**

En zonificación **HM/6/40/B: 111, 855.13 m²**

$$\text{CUS} = \frac{(18,642.522 \text{ (superficie de desplante)} \times 4 \text{ (niveles permitidos)})}{31,070.87 \text{ (superficie total del predio)}} = 0.36$$

0.36 (CUS) X 31,070.87 (superficie total del predio) = **111,185.513 m²**

- b) Norma General de Ordenación número 11 "Cálculo del Número de Viviendas Permitidas e Intensidad de Construcción con Aplicación de Literales" dispone lo siguiente: -----

"(...) El número de viviendas y los metros cuadrados de uso no habitacional que se pueden construir, dependen de la dotación de servicios con que cuenta cada área de la ciudad. Esta condición se identifica en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano con una literal ubicada al final de la nomenclatura correspondiente a la zonificación, altura y área libre.

(...)

En zonificaciones HO, HM, E y para tiendas de autoservicio, tiendas departamentales y centros comerciales, la literal corresponde a las densidades A: Alta, M: Media, B: Baja, MB: Muy Baja, R: Restringida Y Z: Zonificación, con la siguiente clasificación:

Donde aplique A y Z = la superficie para los conjuntos comerciales será de acuerdo al uso, niveles y área libre permitida en la zonificación.

Donde aplique M, B y MB = la superficie para los conjuntos comerciales no podrá rebasar los 5,000.0 m² de construcción, sin contar el área de estacionamiento.

Donde aplique R = se permitirá el comercio local en una superficie máxima de 250 m² de construcción, sin contar el área de estacionamiento (...). -----

Al respecto, al aplicar ésta Norma, se tiene que el proyecto constructivo investigado, por encontrarse en el supuesto de aplicación de una zonificación HM/B y tratarse de un conjunto comercial, la superficie de construcción no podrá rebasar de 5,000 m². -----





Ahora bien, para la ejecución del proyecto investigado se obtuvo el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 39038-151PEPA15, de fecha 05 de junio de 2015, que signa la zonificación HM/6/40/B (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre, densidad baja una vivienda por cada 100 m²), que le concede Norma de Ordenación sobre Vialidad en Avenida Insurgentes (parámetro surponiente), tramo D-E, que comprende de Camino a Santa Teresa a Calzada de Tlalpan, la superficie máxima de construcción permitida de 111, 855.13 m² y la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación y la Norma General de Ordenación número 11. Sin embargo, no se cita la aplicación de la Norma General de Ordenación número 1, la cual se deduce fue utilizada para obtener la superficie máxima de construcción que se asienta en el Certificado, ni los supuestos por los que deja de aplicarse la Norma General de Ordenación número 11, en consecuencia únicamente se determina el potencial constructivo conforme a la Norma General de Ordenación número 1, la cual otorga mayor beneficio. -----

Lo anterior cobra relevancia si se toma en cuenta que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, como lo son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano y las Normas de Ordenación, tal y como lo establecen los artículos 33 fracciones II y V y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como 125 fracción I de su Reglamento, vigente al momento de la expedición del Certificado referido. -----

Por otra parte, en materia de **conservación patrimonial**, el proyecto cuenta con Dictamen Técnico Favorable en Áreas de Conservación Patrimonial folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1872/12, de fecha 27 de septiembre de 2012, para la demolición parcial de los edificios 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 que forman parte del conjunto ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 4177, para una superficie total de demolición parcial de 8,471.03 m² y que cualquier proyecto de intervención que se pretenda desarrollar deberá considerar la "(...) **conservación, adecuación y rehabilitación, sin comprometer los elementos constructivos de sus valores arquitectónicos y de fachada del pabellón principal**, edificio primigenio construido en 1957; con características arquitectónicas relevantes que son de interés de esta Secretaría preservar (...) **Edificio 7**, para lo cual el proyecto arquitectónico de obra nueva deberá contemplar la integración de este edificio y un área de amortiguamiento de 3.00 metros alrededor del mismo (...)".

Adicionalmente, se emitió el Dictamen Técnico Favorable en Áreas de Conservación Patrimonial folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1550/2015, de fecha 30 de junio de 2015, para el "(...) **proyecto de conservación y rehabilitación del Edificio 7 del Eje W1 al eje W3 en una superficie de 400.00 m² del pabellón en cada uno de los tres niveles para un total de 1200.00 m², así como la conservación de la fachada principal del eje Wa al eje X y para el proyecto de obra nueva de un Centro Comercial denominado "Patrio Tlalpan" en 3 niveles a doble altura (2 sótanos + P.B. + 2 niveles) con altura a partir del nivel de banquetta de 19.82 y 24.85 metros sobre las calles Santa Úrsula y Arenal respectivamente, una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de**





73,661.02 m² y bajo nivel de banquetta de 27,717.02 m², para un total de construcción de 101,378.04 m² (...). -----

Del análisis realizado a los Dictámenes referidos, se tiene que en ambos casos se omiten citar los Lineamientos Técnicos a que deben sujetarse las intervenciones que se realicen en las áreas de conservación patrimonial, tal y como lo establece el artículo 65 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. Adicionalmente, se omite precisar si el proyecto autorizado cumple con el objeto establecido en la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación de salvaguardar la fisonomía de las áreas de conservación patrimonial, conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, el paisaje urbano y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas ó típicas, sitios arqueológicos ó históricos y sus entornos tutelares, los monumentos históricos y artísticos. -----

Por último, es importante aclarar que en el presente apartado únicamente se analizó el Certificado folio 39038-151PEPA15, expedido para la Segunda Etapa del proyecto constructivo, pese a que se expidieron diversos Certificados, entre los que se encuentran los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo con folios 11364-181ORJU12 y 10301-151ORJU13, de fechas 03 de abril de 2012 y 23 de abril de 2013, respectivamente, ya que los mismos junto con el Registro de Manifestación de Construcción folio RG/TL 963, fueron impugnados mediante acción pública ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de México, emitiendo sentencia en fecha 08 de septiembre de 2016, sin que se cuente con información respecto a que la misma haya quedado firme, es decir se encuentra sub judice por lo que existe una imposibilidad legal para investigarlos. -----

2. Construcción (obra nueva)

Los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, vigente al momento de la expedición del Registro de Manifestación de Construcción folio 1602-5-15, disponen que para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, 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, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Al respecto, los artículos 51 y 53 de dicho ordenamiento establecen que entre los requisitos para la obtención del Registro de Manifestación de Construcción tipo C se encuentran los siguientes: -----

"(...)

ARTÍCULO 53.- Para las manifestaciones de construcción tipos B y C, se deben cumplir los siguientes requisitos:

I. Presentar manifestación de construcción ante la Delegación en donde se localice la obra en el formato que establezca la Administración, suscrita por el propietario, poseedor o representante





Cabe señalar que el Registro de Manifestación de Construcción folio 1602-5-15 se realizó al amparo del Certificado folio 39038-151PEPA15 y del Dictamen Técnico Favorable en Áreas de Conservación Patrimonial folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1550/2015. -----

Adicionalmente, para registrar la Manifestación de Construcción referida se presentó, como uno de los requisitos previstos en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo número SEDUVI/DGAU/23135/2013, DGAU.13/DEIU/095/2013, el cual se encuentra actualmente sin vigencia, de conformidad con el artículo 84 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, tal y como se analizará en el siguiente apartado. En consecuencia, se considera procedente solicitar a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, que valore la información vertida en la presente Resolución Administrativa con la finalidad de iniciar las acciones procedentes para dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "C" folio RG/TL/1602-5-15, toda vez que no cuenta con Estudio de Impacto Urbano vigente. -----

3. Impacto Urbano

El artículo 63 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México dispone que las construcciones que requieran dictamen de impacto urbano se sujetarán a las disposiciones que establezca el reglamento. -----

Al respecto, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, en su artículo 77 fracción II, así como la Norma de Ordenación General número 19, "Estudio de Impacto Urbano", en su fracción II, disponen que para la obtención del registro de manifestación de proyectos constructivos para uso no habitacional de más de 5,000 m² de construcción, es requisito obtener previamente el dictamen de impacto urbano que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----

El artículo 76 del Reglamento en cita, dispone que el dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental 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. -----

Para lo cual, como parte del proceso de evaluación y cuando el tipo de obra o actividad lo requiera, la Secretaría podrá solicitar la opinión técnica de alguna Dependencia, Órgano Desconcentrado, Delegación, Entidad o Unidad Administrativa, sin que ello sea impedimento para que emita el dictamen; esto de conformidad con el artículo 80 del citado ordenamiento. -----

El dictamen tendrá una vigencia de dos años. Si el proyecto no hubiera sido modificado sustancialmente y no hubiera cambiado la situación del entorno urbano de la zona en donde se pretenda ubicar, **la Secretaría podrá prorrogar el dictamen hasta por un año más.** En caso contrario, el proyecto debe ser nuevamente evaluado por la Secretaría; lo anterior de conformidad con el artículo 84 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2017-2851-SOT-1156

legal, en la que se señalará el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra y, en su caso, del o de los Corresponsables, acompañada de los siguientes documentos:

(...)

b) Constancia de alineamiento y número oficial vigente y cualquiera de los documentos siguientes: certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos o el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica relativo al uso y factibilidades del predio

(...)

Cuando se trate de zonas de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o área de conservación patrimonial del Distrito Federal, se requiere además, cuando corresponda, el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico (...). --

El artículo 76 del Reglamento de Construcciones dispone que las alturas de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en los Programas señalados en la Ley. -----

En el caso que nos ocupa, resulta relevante reiterar que la obra nueva se realiza en 2 etapas: la primera al amparo del Registro de Manifestación de Construcción folio RG/TL 963 y la segunda al amparo del Registro de Manifestación de Construcción folio 1602-5-15. Sin embargo, como se refirió en el apartado anterior, el Registro de Manifestación de Construcción folio RG/TL 963 fue impugnado mediante acción pública ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de México, juicio que se encuentra sub judice por lo que existe una imposibilidad legal para investigar el mismo. --

En razón de lo anterior, la presente investigación de centra en la Manifestación de Construcción folio 1602-5-15, con fecha de recepción del 07 de julio de 2015 y vigencia al 07 de julio de 2018, registrada al amparo del Certificado folio 39038-151PEPA15 para un proyecto con las siguientes características:

Superficie del terreno	Superficie de desplante	Área libre	Superficie total de construcción	Superficie cuantificable	Superficie no cuantificable	Niveles
28,869.11 m ²	17,264.47 m ² 59.8%	11,604.64 m ² 40.20%	101,378.04 m ² (de la cual 27,717.02 m ² corresponden a construcción existente)	73,661.02 m ²	27,717.02 m ² (2 sótanos)	5





interesadas en la realización de obras o actividades que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas, entre dichas obras o actividades se encuentran las que se pretendan realizar dentro de suelo urbano como Construcción y operación de centros comerciales y obras de más de 5 mil metros cuadrados de construcción para un uso distinto al habitacional. -----

Por otro lado, los artículos 118 y 119 de la Ley en cita, establecen que **para realizar la poda, derribo y/o transplante de árboles se requiere autorización previa de la Delegación respectiva**, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la Delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda y/ transplante de árboles, aunado a respetar lo establecido por la entonces vigente Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen la poda, derribo y/o transplante de árboles. -----

Asimismo, se establece que las personas que realicen el derribo de árboles, deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica. -----

Ahora bien, el artículo 13 de la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico de la Ciudad de México establece que un monumento urbanístico es un elemento natural o fabricado, ubicado en un espacio abierto de un asentamiento humano, en el que se reconocen uno o varios valores singulares desde el punto de vista histórico, artístico, estético, tecnológico, científico y sociocultural que lo hacen meritorio de ser legado a las generaciones futuras. -----

Así mismo, el artículo 15 fracción I de la misma Ley referida en el párrafo inmediato anterior, dispone que serán considerados monumentos urbanísticos de la Ciudad de México, las especies de ahuehetes *Taxodium mucronatum*, sauces *Salix humboldtiana*, ahuejotes *Salix bonplandiana*, fresnos *Fraxinus undhei*, cedros *Cupressus lindleyi*. -----

Para que las medidas de salvaguarda que prevé dicha Ley puedan ser aplicadas, se requiere que el bien inmueble, espacio abierto o zona que deba ser objeto de las mismas, sea declarado afecto al Patrimonio Urbanístico Arquitectónico por Ley o por decreto del Jefe de Gobierno, de conformidad con el procedimiento establecido en la misma Ley. Y en todo caso, las zonas, los espacios abiertos monumentales y los monumentos del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico determinados por esta Ley deberán ser inventariados y realizadas las recomendaciones de su conservación, inscritos en el Registro Público del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico y en el Centro de Información, e incluidos en el Catálogo, lo anterior de conformidad con los artículos 42 y 44 de la Ley en cita. -----

De la información que obra en el expediente que nos ocupa, se desprende que el desarrollador presentó ante la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental; autoridad que mediante resolución administrativa número SEDEMA/DGRA/DEIA/013145/2014, de fecha 27 de noviembre de 2014, emitió Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental, para el





EXPEDIENTE: PAOT-2017-2851-SOT-1156

Al respecto, de conformidad con la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el proyecto constructivo cuenta con **Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo número SEDUVI/DGAU/23135/2013, DGAU.13/DEIU/095/2013, de fecha 13 de diciembre de 2013**, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de esa Secretaría, para el proyecto constructivo consistente en la edificación de un centro comercial, bajo las siguientes características: -----

DATOS DEL PROYECTO				
Concepto	Superficie en m ²		% del concepto	
	Proyecto	Norma	Proyecto	Norma
Predio				
Superficie	28,869.11 m ²		100 %	
Desplante (COS)	17,264.47	17,321.47	59.80	60
Area libre	11,604.64	11,547.64	40.20	► 40
Construcción				
Niveles s.n.m.b.	--3--	--6--	-----	
Niveles b.n.m.b.	--3--	-----	-----	
Superficie s.n.m.b. (CUS)	73,661.02	► 103,787.00 m ²	-----	
Superficie b.n.m.b.	27,717.02	-----	-----	
Superficie total de construcción	101,378.04	-----	-----	
Cajones de estacionamiento	❖ 1,580	Comercios 1 cajón x 40 m ² = 39,089.91 / 40 = 977.24 cajones. Cines 1 cajón x 20 m ² = 3,042.00 m ² = 152 cajones. Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas 1 cajón x 30 m ² = 539.41 / 30 = 17.98 cajones Restaurante con venta de bebidas alcohólicas 1 cajón x 10 m ² = 1,697.67 / 10 = 169.76 cajones 1,317.08 cajones + 20% = 263.41 cajones + 1317.08 = 1,580.49 total de cajones 1,580 cajones		

Es importante señalar que la vigencia del citado instrumento es de 2 años a partir de su expedición, prorrogable por un año más si el proyecto no hubiera sido modificado sustancialmente y no hubiera cambiado la situación del entorno urbano de la zona en donde se pretenda ubicar, **es decir, su vigencia va del 13 de diciembre del 2013 al 13 de diciembre de 2015**, y suponiendo sin conceder que el mismo haya sido prorrogado sería vigente hasta el 13 de diciembre de 2016. -----

En consecuencia, el **Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo número SEDUVI/DGAU/23135/2013, DGAU.13/DEIU/095/2013 se encuentra actualmente sin vigencia** por lo que el proyecto constructivo que se desarrolla requiere de una nueva evaluación que dictamine las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente originadas por la obra en el área donde se pretende realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76 y 84 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

4.- Impacto Ambiental (derribo de arbolado).

Los artículos 46 fracción XI de la entonces vigente Ley Ambiental de Protección a la Tierra del Distrito Federal, normatividad aplicable al momento de la presentación de la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental del proyecto constructivo en investigación, y 6 apartado D numeral 124, I y N del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, disponen que las personas físicas o morales





proyecto de construcción de un centro comercial que contará con una superficie total de construcción de 101, 378.04 m², 1580 cajones de estacionamiento, 1 sótano que cuantifica como superficie sobre nivel de banquetta, 4 niveles para usos mixtos, servicios y estacionamiento con una superficie total de construcción sobre nivel de banquetta de 73,331.02 m², así como 2 sótanos para usos de estacionamiento con una superficie de construcción bajo nivel de banquetta de 27, 717.02 m², en un predio de 28, 869.11 m² de superficie, en la que en el Resolutivo Tercero se autoriza lo siguiente en materia de arbolado: -----

1. El derribo de 166 árboles, debiendo realizar la plantación de 206 árboles dentro de las áreas verdes que se prevén realizar en el sitio, de conformidad con el apartado 9.2 de la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2012; así como realizar la restitución económica de 10, 810 días de salario mínimo vigente en la Ciudad de México, monto que deberá ser depositado en el Fideicomiso Fondo Ambiental Público del Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----
2. El trasplante de 49 árboles, debiendo presentar un Programa de Trasplante que cumpla con lo establecido en la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2012. -----
3. Los materiales y desechos producto del derribo de los árboles, deberán triturarse y posteriormente destinarse a la elaboración de *mulch*, en los términos establecidos en la Resolución referida. -----

Es importante señalar que si bien en el Cuarto Considerando de la resolución administrativa referida, se señalan los documentos presentados por los desarrolladores a cargo del proyecto constructivo investigado que sirvieron de base para la expedición de la autorización para el derribo y trasplante del arbolado (Levantamiento Forestal y 2 planos de inventario de arbolado), lo cierto es que la autoridad emisora es omisa respecto a señalar las especies de los arboles censados y de los autorizados para derribo. -----

5. Riesgo

En relación a la manifestación de la persona denunciante respecto a que "(...) *el Atlas correspondiente [de Riesgo] no fue tomado en cuenta dentro del Dictamen de Impacto Urbano Positivo o en la Autorización de Impacto Ambiental, así como en el Registro de Construcción (...)*, es importante señalar que la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos de la Ciudad de México, carecen de una disposición en la que se establezca la consulta al Atlas referido para la emisión de dichos actos administrativos. -----

6. Consulta de los Pueblos Originarios

En relación a la manifestación de la persona denunciante respecto a la "(...) *violación de los derechos del pueblo originario de Santa Úrsula Xitla (...) que tienen para ser consultados frente a cualquier medida administrativa o legislativa susceptible de afectarlo directamente (...)*", el derecho de las





comunidades y los pueblos indígenas a la libre determinación y a ser consultados se encuentra plasmado en el artículo 2 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el Convenio número 169 de la Organización Internacional del Trabajo. -----

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 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 Avenida Insurgentes Sur número 4177, Colonia Santa Úrsula Xitla, Delegación Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, le corresponden las siguientes zonificaciones: E 3/30 (Equipamiento, 30% de área libre); HC/3/30/MB (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% área libre, densidad muy baja), conforme a la Norma de Ordenación por vialidad sobre Calle Santa Úrsula, tramo q-q¹, de avenida Insurgentes Sur a camino a Santa Teresa; **HM/6/40/B** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre, densidad baja una vivienda por cada 100 m²), que le concede Norma de Ordenación sobre Vialidad en Avenida Insurgentes (parámetro surponiente), tramo D-E, que comprende de Camino a Santa Teresa a Calzada de Tlalpan. Adicionalmente, le aplican las Normas Generales de Ordenación número 1 y 11, así como la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, por encontrarse el inmueble preexistente en Áreas de Conservación Patrimonial y encontrarse catalogado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que cualquier intervención requiere dictamen técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de referencia. -----
2. La obra en ejecución cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 39038-151PEPA15, que certifica que le aplica la zonificación **HM/6/40/B**, superficie máxima de construcción permitida de **111, 855.13 m²**, así como la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación y la Norma General de Ordenación número 11, y los usos del suelo para centro comercial, gimnasio, cine y restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentran PERMITIDOS. -----
3. En el Certificado folio 39038-151PEPA15 no se cita la aplicación de la Norma General de Ordenación número 1, la cual se deduce fue utilizada para obtener la superficie máxima de construcción que se asienta en el Certificado, ni los supuestos por los que deja de aplicarse la Norma General de Ordenación número 11, ambas del Programas Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, y únicamente se determina el potencial constructivo conforme a la Norma General de Ordenación número 1, la cual otorga mayor beneficio. -----





4. La obra cuenta con Dictamen Técnico Favorable en Áreas de Conservación Patrimonial folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1872/12, de fecha 27 de septiembre de 2012, para la demolición parcial de 13 edificios y la conservación de uno (Edificio 7); así como Dictamen Técnico Favorable en Áreas de Conservación Patrimonial folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1550/2015, de fecha 30 de junio de 2015, para la conservación y rehabilitación del Edificio 7 y la construcción de un Centro Comercial denominado "Patio Tlalpan" en 3 niveles a doble altura (2 sótanos + P.B. + 2 niveles) y una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 73,661.02 m². ---
5. En los Dictámenes folios folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1872/12 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/1550/2015 se omite citar los Lineamientos Técnicos a que deben sujetarse las intervenciones que se realicen en las áreas de conservación patrimonial, tal y como lo establece el artículo 65 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. Adicionalmente, se omite precisar si el proyecto autorizado cumple con el objeto establecido en la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación de salvaguardar la fisonomía de las áreas de conservación patrimonial. -----
6. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta subprocuraduría, se constataron trabajos de obra nueva, consistentes en la edificación de un centro comercial, constituido por 2 cuerpos constructivos de 4 y 5 niveles, con un avance del 85% -----
7. Al amparo del Certificado folio 39038-151PEPA15 y del Dictamen folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/1550/2015, el propietario del predio registró la Manifestación de Construcción Tipo "C" folio RG/TL/1602-5-15, para la construcción de 2 sótanos y 5 niveles y una superficie de construcción cuantificable de 73,661.02 m². -----
8. Para registrar la Manifestación de Construcción Tipo "C" folio RG/TL/1602-5-15 se presentó, como parte de uno de los requisitos previstos en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo número SEDUVI/DGAU/23135/2013, DGAU.13/DEIU/095/2013, el cual se encuentra actualmente sin vigencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 84 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. En razón de lo anterior se considera procedente solicitar a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, que valore la información vertida en la presente Resolución Administrativa con la finalidad de iniciar las acciones procedentes para dejar sin efectos el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "C" folio RG/TL/1602-5-15, toda vez que no cuenta con Estudio de Impacto Urbano vigente. -----
9. El proyecto constructivo cuenta con Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental, mediante la Resolución Administrativa número SEDEMA/DGRA/DEIA/013145/2014, de fecha 27 de noviembre de 2014, en la que se autoriza el derribo de 166 árboles y el trasplante de 49, debiendo restituir 206 árboles dentro de las





áreas verdes que se prevén realizar en el sitio y una compensación económica, omitiendo señalar las especies de los árboles censados y de los autorizados para derribo. -----

10. En materia de riesgo, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos de la Ciudad de México, carecen de una disposición en la que se establezca la consulta al Atlas de Riesgos para la emisión del Dictamen de Impacto Urbano, la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y el Registro de Manifestación de Construcción. -----

11. El derecho de las comunidades y los pueblos indígenas a la libre determinación y a ser consultados se encuentra plasmado en el artículo 2 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el Convenio número 169 de la Organización Internacional del Trabajo.

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. -----

SEGUNO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

REMIG/WRB

