



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-786-SOT-163

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 ENE 2023**

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, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-786-SOT-163**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

### ANTECEDENTES

Con fecha 04 de febrero de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, construcción (ampliación) y ambiental (derribo de arbolado), por el funcionamiento de las oficinas denominadas "Gerbera Capital Asesores S.C.", ubicadas en Avenida de las Palmas número 1715, colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de febrero de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, así como las solicitudes de información a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.-

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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, construcción (ampliación) y ambiental (derribo de arbolado), como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas, morales de carácter público o privado, autoridades, y en general todos aquellos que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en la Ciudad de México. --

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-786-SOT-163

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/50/R** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 50% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 1000 m<sup>2</sup> del terreno), **donde el uso de suelo para oficinas y despachos se encuentra prohibido.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 19 de mayo de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble de dos niveles, con características habitacionales; sin observarse letrero con información de alguna oficina o razón social, y tampoco se observó la presencia de trabajadores. -----

Al respecto, se giró oficio al propietario, poseedor, encargado y/o administrador del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 30 de junio de 2022, una persona que se ostentó como apoderada legal del propietario del inmueble, manifestó entre otras cosas que el inmueble no ha sufrido variación en cuanto al uso de suelo. Posteriormente, mediante escrito recibido en fecha 24 de octubre de 2022, aportó diversas imágenes fotográficas del interior del inmueble motivo de denuncia, en las que se observa mobiliario habitacional. -----

Adicionalmente, se solicitó a la se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación aplicable y remitir todos los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, expedidos para el predio investigado. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, envió copia simple de dos Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo folios 30532-151POCE18 y 30033-151DEPE19, expedidos en fechas 29 de mayo de 2018 y 06 de agosto de 2019, que certifican la zonificación **H/3/50/R** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 50% mínimo de área libre, densidad Restringida: una vivienda por cada 1000 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno). ---

También se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el inmueble objeto de denuncia cuenta con Aviso o Permiso tramitado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). En respuesta, la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos adscrita a esa Dirección Ejecutiva, informó que no encontró expediente alguno para el inmueble en comento. -----

Asimismo, a efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó una consulta con la herramienta de Google Maps, derivado de la cual se advierte que en el inmueble investigado se promocionan oficinas denominadas "Gerbera Capital", así como un enlace hacia la página web <https://www.gerberacapital.com/index.php>, en la que se ofertan servicios de inversión financiera. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-786-SOT-163



Fuente: <https://www.gerberacapital.com/index.php>

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de oficina que se realizan en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; sin que al momento de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en Avenida de las Palmas número 1715, colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/3/50/R** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 50% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 1000 m<sup>2</sup> del terreno), **donde el uso de suelo para oficinas y despachos se encuentra prohibido**, y no cuenta con Certificado de Uso del Suelo que acredite las actividades de oficina que se realizan en el inmueble. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de oficina que se realizan en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

## 2. En materia de construcción (ampliación) ambiental (derribo de arbolado).

En fecha 19 de mayo de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el predio motivo de denuncia, en el que se hizo constar mediante acta circunstanciada que se observó un inmueble preexistente de dos niveles, con un acceso vehicular y un acceso peatonal. Al interior no se observaron trabajos constructivos recientes o en ejecución. Asimismo, se constataron 6 individuos arbóreos sobre vía pública, sin observar tocones o evidencia de derribo de arbolado. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio investigado cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias adscrita a esa Dirección Ejecutiva, informó que no localizó registro o antecedente alguno. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-786-SOT-163

Del mismo modo, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si emitió Autorización para poda, trasplante o derribo de arbolado ubicado al interior del predio investigado. En respuesta, la Jefatura de Unidad Departamental de Valoración de Áreas Verdes y Arbolado adscrita a esa Dirección Ejecutiva, informó que no localizó oficio de Autorización de poda, derribo o trasplante, para el predio en comento. -----

Asimismo, en respuesta a dicha solicitud, la Subdirección de Parques y Jardines adscrita a la Dirección Ejecutiva referida en el párrafo que antecede, informó que no localizó antecedente alguno para la realización de derribo de árboles en el domicilio citado. -----

Por otra parte, en el escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 30 de junio de 2022, el particular manifestó que no se han llevado a cabo trabajos constructivos de ampliación o demolición; y que únicamente se llevó a cabo el retiro de un individuo arbóreo localizado al exterior del predio, por personal de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México, toda vez que el árbol se encontraba seco y en riesgo de caída, con folio de reporte SUAC-2112071198477. -----

Al respecto, a fin de corroborar lo manifestado por el particular, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos y Sustentabilidad de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México, informar si se realizó el derribo de arbolado al exterior del predio en comento. En respuesta, esa Dirección General informó que en atención al folio de reporte SUAC-2112071198477, acudió al sitio encontrando que el sujeto arbóreo se encontraba seco, y por sus características era un árbol de riesgo, de conformidad con la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, por lo que se realizó su derribo; anexando Dictamen Técnico de Verificación con número de orden 3270, de fecha 22 de diciembre de 2021, con su respectiva Constancia de Conformidad y anexo fotográfico. -----

Cabe mencionar que, mediante oficio PAOT-05-300/300-10113-2022, notificado vía correo electrónico en fecha 22 de noviembre de 2022, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de construcción (ampliación) y ambiental (derribo de arbolado), por cuanto hace a trabajos constructivos y derribo de arbolado al interior del predio motivo de denuncia; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta de dicha notificación, por lo que se notificó vía estrados de esta Procuraduría. -----

En conclusión, al exterior del predio ubicado en Avenida de las Palmas número 1715, colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, se llevó a cabo el derribo de un individuo arbóreo por personal de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México; y no se constataron trabajos constructivos recientes o en ejecución. -----

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, 85 fracción X y 89 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-2022-786-SOT-163

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida de las Palmas número 1715, colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/3/50/R** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 50% mínimo de área libre, Densidad Restringida: una vivienda cada 1000 m<sup>2</sup> del terreno), **donde el uso de suelo para oficinas y despachos se encuentra prohibido.** -----
2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de investigación se observó un inmueble preexistente de dos niveles, con características habitacionales; sin observarse letrero con información de alguna oficina o razón social. Al interior no se observaron trabajos constructivos recientes o en ejecución. Asimismo, se constataron 6 individuos arbóreos sobre vía pública, sin observar tocones o evidencia de derribo de arbolado. -----
3. El inmueble investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo para oficinas. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de oficina que se realizan en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. La Dirección General de Servicios Urbanos y Sustentabilidad de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México, informó que llevó a cabo el derribo de un individuo arbóreo ubicado al exterior del inmueble motivo de denuncia, toda vez que se encontraba seco y representaba un riesgo. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-786-SOT-163

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/SEBC