



Expediente: PAOT-2014-2499-SOT-1129
y acumulado: PAOT-2014-2581-SOT-1160
PAOT-2015-181-SOT-47

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 SEP 2015

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5, fracciones I y XI; 6, fracción IV; 15 BIS 4, fracciones I y X, 21 y 27 fracción III y VI; 30 BIS 2; de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 4 fracción IV; 52 fracción I y 101 primer párrafo del Reglamento de dicha ley, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-2499-SOT-1129 y acumulados PAOT-2014-2581-SOT-1160, PAOT-2015-181-SOT-47, relacionados con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de septiembre de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta institución que "(...) *la supuesta construcción de una torre de departamentos, oficinas, Hotel y centro comercial (...)*" en Av. Paseo de las Palmas, número 905, Colonia Lomas de Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo.-----

Posteriormente, en fecha 26 de septiembre de 2014, se denunció ante esta institución que "(...) *la construcción de una torre de departamentos, oficinas, hotel y centro comercial más 11 predios (...)*" en Av. Paseo de las Palmas, número 905, Colonia Lomas de Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo.-----

Asimismo, en fecha 15 de enero de 2015 se denunció ante esta institución "(...) *la construcción de un centro inmobiliario que incluye un centro comercial de cinco niveles, dos cines, una torre oficinas de veintiún pisos, un hotel de catorce pisos, además de un estacionamiento subterráneo de quince niveles (...)*" en Av. Paseo de las Palmas, número 905, Colonia Lomas de Chapultepec. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha 03 de noviembre de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada debido a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación), y construcción de un hotel en Avenida Paseo de las Palmas, número 905, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo notificado mediante correo electrónico de fecha 03 de noviembre del 2014. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha 15 de octubre de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción de un hotel en Avenida Paseo de las Palmas,





**Expediente: PAOT-2014-2499-SOT-1129
y acumulado: PAOT-2014-2581-SOT-1160
PAOT-2015-181-SOT-47**

número 905, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo notificado mediante correo electrónico de fecha 03 de noviembre de 2014.-----

Mediante Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha 26 de enero de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) impacto ambiental e impacto urbano, en Avenida Paseo de las Palmas, número 905, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo notificado mediante cédula de fecha 06 de febrero de 2015.-----

En fecha 12 de noviembre de 2014, una de las personas denunciantes remitió diversa documentación

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO de los acuerdos citados en los párrafos anteriores, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble de mérito, con la finalidad de realizar las visitas para los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas:-----

Reconocimiento de hechos de fecha 03 de octubre de 2014

Se observó un predio marcado con el número 905 de la Avenida Paseo de las Palmas, esquina con Sierra Gorda, en el que existe una edificación de dos niveles.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 08 de octubre de 2014

Se observó un predio de aproximadamente 28 metros lineales, delimitado por una barda de piedra braza de 2.50 metros de altura, al interior se observó un inmueble de dos niveles de altura, la cual se identifica como oficinas.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 11 de diciembre de 2014

Se observó un predio marcado con el número 905 de Avenida Paseo de las Palmas con un frente aproximado de 28 metros, delimitado con una barda de piedra de 2.50 metros de altura además de una puerta donde se puede observar una lona con la leyenda "oficina en venta" dentro del predio se pueden observar 3 niveles. Posteriormente en el inmueble marcado con el número 925 de Avenida Paseo de las Palmas se observa una edificación de dos niveles. Adelante se encuentra el inmueble marcado con el número 935 de Avenida Paseo de las Palmas con un frente aproximado de 30 metros delimitado con tapiales metálicos y publicitarios de 4 metros de altura donde se observa un predio baldío sin edificación, enseguida se ubica el número 945 en el que se observa un predio en la intersección de Avenida Paseo de las Palmas y Calle Pichau, delimitado con tapiales metálicos de 4.00 metros de altura, se puede observar al interior del predio un terreno baldío que se unifica con el predio marcado con el número 935, no se observan actividades de construcción u otro tipo de actividad, finalmente se no constata la existencia de los inmuebles marcados con los números 6 y 18 de Sierra Gorda.-----





**Expediente: PAOT-2014-2499-SOT-1129
y acumulado: PAOT-2014-2581-SOT-1160
PAOT-2015-181-SOT-47**

Reconocimiento de hechos de fecha 22 de enero de 2015

Se observó un predio localizado en la intersección de Av. Paseo de las Palmas y Sierra Gorda con un frente aproximado de 30 metros, delimitado con una barda de piedra brasa de 2.50 metros de altura aproximada, en la cual se accede a través de una puerta de herrería cubierta con una marquesina de piso aproximadamente 1.50 metros de largo, no se aprecia el desarrollo de actividad alguna dentro del inmueble.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 23 de septiembre de 2015

Se observó un predio marcado con el número 905 de Avenida Paseo de las Palmas, en el que se encuentra al interior de este una edificación en tres niveles, contiguo a este se ubica el número 915 de la misma calle, en el que se observa una edificación de dos niveles de altura, en el siguiente predio marcado con el número 925 una edificación de dos niveles, posteriormente un predio marcado con el número 935 delimitado por tapiales metálicos, hacia la calle posterior Sierra Gorda en el número 18 se observa una edificación de dos niveles y un semisótano, asimismo, una edificación en dos niveles cuyo predio se encuentra señalado por el número 6 de Sierra Gorda, todos de la colonia Lomas de Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo.-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con la 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 del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-5778-2014, PAOT-05-300/300-6618-2014 y PAOT-05-300/300-208-2015 de fechas 31 de octubre, 9 de diciembre de 2014 y 21 de enero de 2015, respectivamente), informar si para el predio objeto de denuncia emitió Certificado Único de Uso de suelo en cualquiera de sus modalidades y si se encuentra en trámite o registro la constitución de un Polígono de Actuación. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/23678/2014, SEDUVI/DGAU/DRP/2386/2015 y SEDUVI/DGAU/DRP/2913/2015 informó que se localizaron 5 certificados de zonificación de uso de suelo y no se localizó inscripción de constitución de Polígono de Actuación respecto de los predios de interés, sin embargo se localizaron 5 certificados de zonificación de uso de suelo.-----

A la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-6619-2014, PAOT-05-300/300-0206-2015 y PAOT-05-300/300-1831-2015) de fechas 09 de diciembre de 2014, 21 de enero y 24 de abril de 2015, informar si para los predios en Sierra Gorda 8, Paseo de las Palmas 915 y 925, cuenta con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental. Si emitió Declaratoria de Cumplimiento Ambiental para el predio de Sierra Gorda marcado con número 6 y Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, además de informar si para alguno de los predios ubicados en Paseo de las Palmas números 905, 915, 925, 935, 945, Sierra Gorda números 6 y 8 cuenta con trámite o autorización de Impacto Ambiental. Mediante oficios SEDEMA/DGRA/DEIA/000899/2015 y SEDEMA/DGRA/DEIA/005196/2015 informó que para los predios no se encontraron autorizaciones en materia de Impacto Ambiental, se autorizaron 124 Planes de





**Expediente: PAOT-2014-2499-SOT-1129
y acumulado: PAOT-2014-2581-SOT-1160
PAOT-2015-181-SOT-47**

Manejo de Residuos Sólidos, entre ellas la contenida para la demolición de un inmueble ubicada en Sierra Gorda número, Colonia Lomas de Chapultepec, y se autorizaron 27 Planes de Manejo de Residuos Sólidos para el predio ubicado en Paseo de las Palmas número 905.-----

A la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-6620-2014 y PAOT-05-300/300-209-2015) de fecha 09 de diciembre del 2014 y 21 de enero de 2015, informar si emitió o se encuentra en trámite Dictamen técnico para la demolición o construcción, si emitió opinión de la condición Patrimonial y Factibilidad en Áreas de conservación Patrimonial, para cualquiera de los predios ubicados en Avenida Paseo de las Palmas números 905, 915, 925, 935 y 945, así como en Calle Sierra Gorda números 6 y 8. Mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/029/2015 y SEDUVI/CGDAU/DPCU/249/2015 informó que emitió opinión técnica favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para los predios identificados con los números 905 para la demolición total de 1,130.43 m², para Avenida Paseo de las Palmas 915 para la Sierra Gorda 6 no es susceptible de ser considerados de valor urbano arquitectónico.-----

A la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.- (of. PAOT-05-300/300-6621-2014, PAOT-05-300/300-6621-2014, PAOT-05-300/300-0207-2015) de fechas 31 de octubre 09 de diciembre de 2014 y 21 de enero de 2015, informar si para los predios objeto de denuncias se cuenta con Licencia de Fusión, Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición y prórroga, Registro de Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades, Memoria Descriptiva, Aviso de demolición y de Manejo de residuos Sólidos, Constancia de Alineamiento y/o Números Oficiales, Certificados de Uso de Suelo, Dictamen de Impacto Urbano y Ambiental. Mediante oficios DGOPDU/DDU/SL/6347/2014, DGOPDU/DDU/SL/1240/2015 DGOPDU/DDU/SL/0531/2015 y DGOPDU/DDU/SL/3356/2015 informó, que para el predio marcado con el número 6 en Sierra Gorda cuenta con Licencia de Fusión y Prórroga, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Memoria Descriptiva y Autorización de Impacto Ambiental y para los predios marcados con los números 905, 915, 925 de Avenida Paseo de las Palmas, Prórroga de Licencia de Construcción correspondiente, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Memoria Descriptiva y Autorización de Impacto Ambiental.-----

A la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-(of. PAOT-05-300/300-0799-2015) de fecha 13 de febrero del 2015, informar si para los predios ubicados en Av. Paseo de las Palmas, números 905, 915, 925, 935 y 945, de Sierra Gorda números 6 y 8 de la Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con Solicitud, Tramite o Aprobación de Cambio de Uso de Suelo. Mediante oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0204/2015 informó que no se tienen ingresos, trámites o autorizaciones de alguna solicitud de Cambio de Uso de Suelo para los predios en referencia.-----

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficios PAOT-05-300/330-5122-2015, PAOT-05-300/300-5121-2015 y PAOT-05-300/330-5123-2015, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismos que fueron notificados mediante correos electrónicos en fecha 15 de septiembre de 2015.-----





**Expediente: PAOT-2014-2499-SOT-1129
y acumulado: PAOT-2014-2581-SOT-1160
PAOT-2015-181-SOT-47**

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Desarrollo Urbano (zonificación) y Construcción (demolición y obra nueva)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

Por su parte, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal prevé en su artículo 47, que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.-----

Aunado a lo anterior, el citado reglamento también dispone en su artículo 53 que para acreditar el uso de suelo permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, al realizar el registro de la manifestación de construcción de algún proyecto, deberá de presentarse el 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.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, constató que en el inmueble objeto de denuncia con respecto al primer Reconocimiento de hechos no se observaron actividades de construcción u otro tipo de actividad consistentes; en el segundo reconocimiento se observó una lona con la leyenda "oficinas en venta", además de observar un mueble de tres niveles destinado a vivienda en el interior del predio, sin embargo no se aprecia el desarrollo de actividad alguna dentro del inmueble.-----

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec vigente, se identificó que al inmueble ubicado Av. Paseo de las Palmas, número 905, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación Habitacional/ Oficinas Sin Servicios. Asimismo, los inmuebles ubicados en Avenida Paseo de las Palmas, números 925 y 935, les corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 3 o 9 metros máximos de altura, 55% mínimo de





Expediente: PAOT-2014-2499-SOT-1129
y acumulado: PAOT-2014-2581-SOT-1160
PAOT-2015-181-SOT-47

área libre. Por otro lado, al inmueble de Avenida Paseo de las Palmas, número 945, le corresponde la doble zonificación Habitacional/ Oficinas sin servicios y habitacional unifamiliar 3 o 9 metros de altura máxima permitida, 55% mínimo de área libre. Finalmente, a los inmuebles ubicados en Sierra Gorda, números 6 y 18, les corresponde la zonificación Habitacional Oficinas sin servicios.-----

No obstante lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, no cuenta con ingreso, trámite o autorización de alguna solicitud de Cambio de Uso de Suelo, ni localizó inscripción de constitución de Polígono de Actuación para los predios referidos. -----

Por otro lado, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con: -----

Ubicación	Constancia de alineamiento y/o número oficial	Licencia de Construcción Especial	Prórroga de la LCE vigencia	Memoria descriptiva	Declaratoria de Cumplimiento Ambiental	Licencia de fusión de predios Folio 01/2014
Avenida Palmas # 905	100/2013	FMH-099-2014	08/08/2015	1,196.00M2 en 3 niveles	013231/2013	
Avenida Palmas # 915	1032/2013	FMH-098-2014	08/10/2009	834.57 m2 en dos niveles	008550/2014	
Avenida Palmas # 925	1028/2013	FMH-097-2014	04/11/2015	868.50 m2 en dos niveles	008551/2014	
Avenida Palmas # 945						
Sierra Gorda # 6	1031/2013	FMH-104-2014	10/09/2015	385.00m2 en 2 niveles	009087/2014	
Sierra Gorda # 18						

Que los predios marcados con los números 905, 915, 925 y 945 de la Avenida de Palmas, así como los de Sierra Gorda números 6 y 18, todos de la colonia Lomas de Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, contaron con Licencia de Fusión de predios folio 01/2014 y licencia DGOPDU/DDU/SL/US/FUS014/2014. -----

Por otro lado, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, no encontró autorización en materia de Impacto Ambiental, solo Declaratoria de cumplimiento ambiental para los predios ubicados en Avenida Paseo de las Palmas números 905, 915 y 925, así como, Sierra Gorda 6.-----





**Expediente: PAOT-2014-2499-SOT-1129
y acumulado: PAOT-2014-2581-SOT-1160
PAOT-2015-181-SOT-47**

No obstante, que se cuenta con Licencia de Fusión de predios para los ubicados en Avenida Paseo de las Palmas números 905, 915, 925 y 945, así como, Sierra Gorda 6 y 18, todos de la colonia Lomas de Chapultepec, también se contó con Licencia de Construcción especial en modalidad de demolición y prórroga y Declaratoria de Cumplimiento Ambiental para los predios de Avenida Palmas 905, 915 y 925, así como Sierra Gorda 6, de la colonia mencionada. -----

De los reconocimientos de hechos se desprende que no existen obras o trabajos de demolición en ninguno de los inmuebles. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- A los inmuebles ubicados Avenida Paseo de las Palmas, números 905, 915 y 925, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, les corresponde la zonificación HU/9 Habitacional Unifamiliar, 3 o 9 metros máximos de altura, 55% mínimo de área libre.-----
- Al inmueble ubicado en Avenida Paseo de las Palmas, número 945, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde dos zonificaciones Habitacional/ Oficinas sin servicios y habitacional unifamiliar/ 3 o 9 metros de altura máxima permitida, 55% mínimo de área libre.-----
- A los inmuebles ubicados en Sierra Gorda números 6 y 18, Colonia Lomas de Chapultepec Delegación Miguel Hidalgo, les corresponde la zonificación Habitacional y Oficinas sin servicios.-----
- Los inmuebles ubicados en Avenida Paseo de las Palmas números 905, 915, 925 y 945, así como Sierra Gorda 6 y 18, todos de la colonia Lomas de Chapultepec cuentan con Licencia de Fusión de predios folio 01/2014 emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en fecha 16 de mayo de 2014. -----
- En la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal no existe inscripción de constitución de Polígono de Actuación ni solicitud de cambio de uso de suelo.-----
- Los predios ubicados en Avenida Palmas números 905, 915 y 925 y de la calle Sierra Gorda número 6, colonia Lomas de Chapultepec cuentan con Licencia de Construcción especial en modalidad de demolición y prórroga, así como Declaratoria de Cumplimiento Ambiental.-----
- No existen obras ni trabajos de demolición en ninguno de los inmuebles señalados. -----
- No existe Registro de Manifestación de construcción en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la delegación Miguel Hidalgo. -----

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





Expediente: PAOT-2014-2499-SOT-1129
y acumulado: PAOT-2014-2581-SOT-1160
PAOT-2015-181-SOT-47

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 lo dispuesto en 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 el artículo 27 fracción III y VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

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

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la personas denunciante para que en el momento en que conozcan de irregularidades en materia ambiental y/o de ordenamiento territorial presenten la denuncia respectiva ante esta Autoridad. -----

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a las personas denunciante.-----

Así lo proveyó y firma por cuadruplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

C.c.p. Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

JELN/MS/MCJP

