



**EXPEDIENTE: PAOT-2014-IO-42-SOT-18
y acumulado PAOT-2015-157-SOT-36**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 OCT 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, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-IO-42-SOT-18 y acumulado PAOT-2015-157-SOT-36, relacionado con la investigación de oficio iniciada y la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

PAOT-2014-IO-42-SOT-18

Mediante Acuerdo de fecha 23 de mayo de 2014, firmado por el titular de esta Entidad, se inició investigación de oficio por parte de esta unidad administrativa, respecto a presuntos incumplimientos a las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial por las actividades de construcción en el predio ubicado en Calle Barrilaco número 395, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo.-----

PAOT-2015-157-SOT-36

Con fecha 13 de enero de 2015, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) *el derribo de entre 90 y 100 individuos arbóreos al interior de un predio (...) con el propósito de llevar a cabo la construcción de una tienda (...)*", en Calle Barrilaco número 395, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Mediante Acuerdo de fecha 30 de mayo de 2014, se radicó en esta Subprocuraduría, la investigación de oficio iniciada, registrándose bajo el expediente número PAOT-2014-IO-42-SOT-18.-----

Por Acuerdo de fecha 27 de enero de 2015, se admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y en materia ambiental (derribo de arbolado) por las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Barrilaco, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo; el acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante correo electrónico en fecha 29 de enero de 2015.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202 Piso 5
Col. Roma Norte Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

Tel: 5265 0780, ext. 13221
Página 1 de 8



**EXPEDIENTE: PAOT-2014-IO-42-SOT-18
y acumulado PAOT-2015-157-SOT-36**

En atención a lo instruido en los numerales SEGUNDO y SEXTO respectivamente de los Acuerdos citados en los párrafos anteriores, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos investigados en el predio en cuestión, levantando las actas circunstanciadas correspondientes en las que se asentó lo siguiente:-----

Reconocimiento de hechos de fecha 22 de julio de 2014: se observó un predio con un frente de aproximadamente 55 metros lineales, delimitado por muros de tabique, sin constatar actividades de construcción en el mismo, apreciando que colinda con una barranca. Se identificaron árboles consistentes en cedro blanco, fresno, yuca, eucalipto, jacaranda, níspero y bambú.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 19 de enero de 2015: se observó un predio delimitado por una barda y tapias de madera de 3 metros de altura aproximadamente, al interior se encontraron árboles en pie, sin constatar tocones o esquilmos, tampoco se llevaban a cabo actividades de construcción.-----

Reconocimiento de hechos de fecha 25 de junio de 2015: se observó un predio delimitado por tapias metálicas sobre los que se encontró un letrero de obra con los datos del Registro de Manifestación de Construcción número RMH-B-196-2014. Atendió al personal actuante el encargado del predio, quien mostró copia simple de diversas documentales. En el predio se llevaban a cabo actividades de excavación, sin constatar la existencia de árboles, tocones o esquilmos. En el costado norte colinda con un área con cubierta vegetal y diversos árboles.-----

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, encargado, poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos investigados. Mediante escrito, una persona que se ostentó como el apoderado legal de la Inmobiliaria Ferretera Exclusiva, S. de R.L. de C.V., remitió copia simple de la siguiente documentación: -----

1. Dictamen de Informe Preliminar folio SEDUVI/DGAU/7303/2014, de fecha 15 de abril de 2014, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----
2. Autorización en materia de Impacto Ambiental folio SEDEMA/DGRA/005870/2013, de fecha 13 de diciembre de 2013, emitida por la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.-----
3. Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número RMH-B-196-2014, con vigencia al 19 de diciembre de 2017, ante la Delegación Miguel Hidalgo.-----
4. Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 032322, con fecha de ingreso del 04 de octubre de 1991, expedida por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento de Distrito Federal, en fecha 10 de octubre de 1991.-----





**EXPEDIENTE: PAOT-2014-IO-42-SOT-18
y acumulado PAOT-2015-157-SOT-36**

5. Oficio folio OPI/2509/2010, de fecha 15 de julio de 2010, expedido por la Oficina de Información Pública de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----
6. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 524/2014, expedida en fecha 14 de julio de 2014, por la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.-----
7. Memoria arquitectónica descriptiva del proyecto.-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos investigados, lo siguiente: -----

A la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo.- (ofs. PAOT-05-300/300-6875-2014, de fecha 16 de diciembre de 2014 y PAOT-05-300/300-0430-2015, de fecha 28 de enero de 2015) informar si cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial; Registro de Manifestación de Construcción; Memoria descriptiva del proyecto; Certificado de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades; Autorización en materia de Impacto Ambiental; Dictamen positivo de Impacto Urbano. Mediante oficio DGOPDU/DDU/SL/1280/2015, de fecha 11 de enero de 2015, remitió copia simple de las documentales solicitadas, a excepción de los planos arquitectónicos.---

A la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-6877-2014 de fecha 16 de diciembre de 2014) informar si emitió Resolución Administrativa de Impacto Ambiental. Mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/000395/2015, de fecha 21 de enero de 2015, remitió copia simple de la Resolución Administrativa SEDEMA/DGRA/005870/2013, de fecha 13 de diciembre de 2013, mediante la cual se autorizó de forma condicionada la realización del proyecto constructivo.-----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (ofs. PAOT-05-300/300-6876-2014 de fecha 16 de diciembre de 2015 y PAOT-05-300/300-0431-2015, de fecha 28 de enero de 2015) informar si cuenta con Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades y Dictamen de Impacto Urbano. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/1665/2015, de fecha 30 de enero de 2015, informó que para el predio de mérito se cuenta con 7 certificados expedidos, remitiendo copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo del año 2014 y del Dictamen de Informe Preliminar número SEDUVI/DGAU//7303/2014.-- Adicionalmente, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/2963/2015, de fecha 11 de febrero de 2015, informó que hizo de conocimiento a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa Secretaría, diversas inconsistencias en la documentación que integra el expediente relativo a la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 032322, para el predio de mérito, remitiendo copia simple de la referida constancia.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202 Piso 5.
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13321
Página 3 de 6



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**EXPEDIENTE: PAOT-2014-IO-42-SOT-18
y acumulado PAOT-2015-157-SOT-36**

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5268-2015 esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, mismo que fue notificado mediante correo electrónico.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos investigados, 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 primer párrafo 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 (obra nueva)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece, 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.-----

Por otra parte, 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 III, 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.-----

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 14 de septiembre de 1992, aplicable al presente caso, al predio ubicado en Calle Barrilaco número 395, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde 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 permitidos.-----

Adicionalmente, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende, entre otros documentos, la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 032322, aportada por el apoderado legal de la Inmobiliaria Ferretera Exclusiva, S. de R.L. de C.V., ingresada ante la entonces Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica expedida el 4 de octubre de 1991, para el uso de suelo solicitado de oficinas en 3,000.00 m².-----

No obstante lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal refirió que identificó diversas inconsistencias en el expediente relativo a la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 032322. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202. Piso 5
Col. Roma Norte. Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

Tel. 5265 6780, ext. 13321
Página 4 de 6



**EXPEDIENTE: PAOT-2014-IO-42-SOT-18
y acumulado PAOT-2015-157-SOT-36**

En este sentido, el proyecto investigado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B número RMH-B-196-2014, con vigencia al 19 de diciembre de 2017, para obra nueva consistente en un edificio de oficinas en 3 niveles de altura, en el que se asentó lo siguiente: -----

Superficie del predio	Superficie de desplante	Superficie libre	Superficie total de construcción	Superficie cuantificable	Superficie no cuantificable	Niveles sobre banqueta
1, 940.63 m ²	874.03 m ² , equivalente al 45.04%	1,066.60 m ² , equivalente al 54.96%	6, 020.50 m ²	2,744.53 m ²	3, 275.97 m ² (2 sótanos)	3

Derribo de arbolado

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, en sus artículos 118 y 119, indican que el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable, en su caso, se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la misma Delegación en el que se avale la factibilidad del derribo.-----

Por su parte, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal; todo derribo deberá acompañarse por un dictamen técnico elaborado por personal capacitado por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, previendo además que el derribo y la restitución del arbolado deberá ser autorizado por la Delegación correspondiente.-----

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizados en fechas 22 de julio de 2014 y 19 de enero de 2015, se constató que en el predio de mérito se encontraban diversos individuos arbóreos en pie, de diversas especies.-----

No obstante lo anterior, en fecha 25 de junio de 2015, se constató que al interior del predio de mérito, ya no existían individuos arbóreos.-----

Al respecto, el proyecto motivo de investigación ubicado en Calle Barrilaco número 395, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con Resolución Administrativa en materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGRA/005870/2013, de fecha 13 de diciembre de 2013, en la que se estableció en su apartado RESUELVE, en el subtítulo Vegetación, el derribo de 91 árboles que interfieren con la realización del proyecto, debiendo realizar una restitución económica por cada individuo arbóreo derribado de 180 días de salario mínimo vigente, lo que se realizó mediante el pago correspondiente.-----

Resultado de la Investigación

1. Al predio investigado ubicado en Calle Barrilaco número 395, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación HU/9 mts/55 (Habitacional Unifamiliar, 9



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202 Piso 5.
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

Tel. 5265 0760, ext. 13321
Página 5 de 6



**EXPEDIENTE: PAOT-2014-IO-42-SOT-18
y acumulado PAOT-2015-157-SOT-36**

metros de altura máxima, 55% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido.-----

2. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal refirió que identificó diversas inconsistencias en las documentales que integran el expediente formado para la emisión de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 32322, expedida el 10 de octubre de 1991, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa Secretaría, determinar y en su caso llevar a cabo las acciones procedentes. -----
3. El proyecto investigado cuenta con Registro de Manifestación de Construcción consistente en obra nueva para un edificio de oficinas en 3 niveles de altura, con base en la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo folio 32322, expedida el 04 de octubre de 1991.-----
4. El proyecto investigado cuenta con Resolución Administrativa en materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGRA/005870/2013, de fecha 13 de diciembre de 2013, en la que se autorizó el derribo de 91 árboles que se compensaron económicamente.-----

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 en 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 del Distrito Federal.-----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----

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 triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

JELN/MVS/EMVL



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202 Piso 5
Col. Roma Norte Del Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

Tel 5265 0760 ext. 13221
Página 0 de 6