

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUL 2018

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 PAOT-2017-999-SOT-446, relacionado con una denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de abril de 2017, 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 construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de barranca) en el inmueble ubicado en Calle Mil Cumbres número 127, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de abril de 2017.--

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, 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, IV y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de barranca), como son el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo.-----

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

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por lo cual se realizará el análisis



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400
Página 1 de 9

Expediente: PAOT-2017-999-SOT-446

correspondiente en términos de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.-----

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados se ubican en las siguientes coordenadas geográficas: 1) 475703; 2144977 y 2) 475700; 2144978. -----

1. En materia de Desarrollo Urbano (uso de suelo y zonificación) y Construcción

Previamente a establecer la zonificación y uso de suelo aplicable a la zona donde se ubican los hechos denunciados, es importante señalar que no obstante que en el escrito de denuncia se manifestó que los trabajos de construcción se realizan en el predio ubicado en Calle Mil Cumbres número 127, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que en la parte posterior del predio señalado, se realizó la construcción de una barda a base de tabique block macizo de 9.32 m de largo, 10 cm de ancho y 1.88 m de altura (ver imagen 1).-----



Ahora bien, Imagen 1, Dimensiones de la barda

En razón de lo anterior, y con el objeto de determinar la zonificación aplicable al sitio en el que se desplanta la barda observada, la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento

Expediente: PAOT-2017-999-SOT-446

Territorial adscrita a esta Subprocuraduría, emitió el dictamen PAOT-2017-457-DEDPOT-330, de fecha 21 de junio de 2017, del cual se desprende lo siguiente: -----

"(...) Se observa una barda de tabique block macizo de 9.32 metros de largo, 10 cm de ancho y 1.88 metros de altura, medidas tomadas con una cinta métrica (...) [se] procede a tomar puntos de geoposicionamiento 1) 475703;2144977, 2) 475700;2144978 con un aparato GARMIN.. (...)".-----



Imagen 2, Coordenadas de ubicación de la barda

Ahora bien, es menester señalar que de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que el predio ubicado en Calle Mil Cumbres número 127, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo número de folio 32857-151HEMA16, expedido el 26 de mayo de 2016, del cual se desprende que le corresponde la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9.00 metros máximo de altura, 55% mínimo de área libre.-----

Lo anterior cobra relevancia, toda vez que al aplicarle al predio de mérito únicamente la zonificación Habitacional Unifamiliar, 9.00 metros máximo de altura, 55% mínimo de área libre y concatenado con las coordenadas geográficas: 1) 475703; 2144977 y 2) 475700; 2144978, que corresponden a la barda constatada, que al procesarlas se obtuvo que la ubican en AVA (Área de Valor Ambiental) con la categoría de Bosque Urbano, conocida como "Bosque de Chapultepec", por tanto se colige que dicha



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400
Página 3 de 9

Expediente: PAOT-2017-999-SOT-446

construcción no forma parte del predio ubicado en Calle Mil Cumbres número 127, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo.-----

En razón de lo anterior, de la consulta realizada al plano de Divulgación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de las Lomas y Plan de Barrancas" del Programa Delegacional de Desarrollo urbano en Miguel Hidalgo, la barda observada se ubica en zonificación AV (Área Verde), las cuales de acuerdo con la tabla de usos de suelo del referido Programa Parcial tiene las siguientes restricciones: -----

"(...) [Las Áreas Verdes] Se mantendrán inalterables y formarán parte de un programa más detallado para su conservación y rescate. Ningún uso se podrá dar sobre ellas, salvo parques, jardines y acciones de reforestación, excepto sobre la avenida de la calle de Sabinos, que se permitirá la construcción de un templo. Asimismo, no se podrán concesionar ni rentar (...)".-----

En ese sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En consecuencia, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada y emitir la resolución administrativa correspondiente, en la que se ordene las sanciones procedentes, dentro de las que se encuentra la demolición de la barda construida que se ubica en las coordenadas geográficas: 1) 475703; 2144977 y 2) 475700; 2144978.-----

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 254 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que la faculta para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, la demolición en el caso de que no se respeten las restricciones de uso impuestas a los predios por el Sistema de Información Geográfica y/o el certificado único de zonificación de uso de suelo; e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación, toda vez que la misma se desplanta en un Área Verde y Área de Valor Ambiental situación que se abundara en el siguiente apartado.-----

Por último, se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), toda vez que la zona en la cual se desplanta la multi señalada barda, se encuentra ubicada en lo que corresponde a zonificación AV (Área Verde), en la cual de acuerdo con la Tabla de Usos de Suelo Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de las Lomas y Plan de Barrancas" del Programa Delegacional de Desarrollo urbano en Miguel Hidalgo, la construcción realizada no se encuentra permitida, en consecuencia corresponde a la



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400
Página 4 de 9

Expediente: PAOT-2017-999-SOT-446

Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, e imponer las medidas cautelares que conforme a derecho procedan.-----

2.- En materia ambiental (afectación de barranca).

Es importante señalar que de conformidad con el artículo 5 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, se entiende como Área de Valor Ambiental, las áreas verdes en donde los ambientes originales han sido modificados por las actividades antropogénicas y que requieren ser restauradas o preservadas, en función de que aún mantienen ciertas características biofísicas y escénicas, las cuales les permiten contribuir a mantener la calidad ambiental de la Ciudad.-----

Adicionalmente, el artículo 88 bis 1 fracción II de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México establece que en las áreas de valor ambiental, queda prohibido el cambio de uso de suelo.-----

Ahora bien de conformidad con el dictamen PAOT-2017-457-DEDPOT-330, de fecha 21 de junio de 2017, en el cual se concluye lo siguiente: -----

*"(...) En relación a **la barda** que colinda con el predio ubicado en Calle Mil Cumbres número 143 A, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, se determina lo siguiente: (...)*

- De acuerdo con el polígono del decreto del Área de Valor Ambiental (AVA) con la categoría de Bosque Urbano, a la superficie conocida como "Bosque de Chapultepec" (Tercera Sección Sur), se obtiene como resultado que **la barda se encuentra dentro del polígono del Área de Valor Ambiental. (...)**".-----*



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400
Página 5 de 9

Expediente: PAOT-2017-999-SOT-446



Imagen 2, Coordenadas de ubicación de la barda



SIMBOLOGÍA

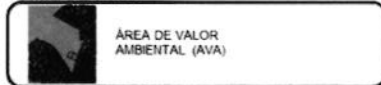


Imagen 3, Poligonal de la AVA y superposición de los puntos GPS

En ese tenor, se colige que la construcción de la barda ubicada en las siguientes coordenadas geográficas, I) 475703;2144977, II) 475700;2144978, y que se encuentra en la parte posterior del predio ubicado en Calle Mil Cumbres número 127, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, se encuentra al interior de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de Bosque Urbano, denominada como "Bosque de Chapultepec" (ver imagen 2 y 3), sitio donde de acuerdo con el plan de manejo de la referida Área de Valor Ambiental publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito

Federal el 17 de noviembre de 2006, no se encuentra permitida la construcción de una barda al ser para un uso restrictivo.-----

En conclusión, existen elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental, toda vez que los trabajos de construcción que concluyeron con una barda de tabique block macizo de 9.32 m de largo, 10 cm de ancho y 1.88 m de altura, y que se encuentra ubicada en las coordenadas geográficas, I) 475703;2144977, II) 475700;2144978, mismas que se ubican al interior de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de Bosque Urbano, denominada como "Bosque de Chapultepec", se traducirían en un cambio de uso de suelo, situación prohibida en el artículo 88 bis 1 fracción II de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México .-----

En razón de lo anterior corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, considerando para ello la demolición de la barda multimencionada, pues se ubica al interior del Área de Valor Ambiental con categoría de Bosque Urbano, denominada "Bosque de Chapultepec".-----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que en la parte posterior del predio ubicado en Calle Mil Cumbres número 127, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo la construcción de una barda a base de tabique block macizo de 9.32 m de largo, 10 cm de ancho y 1.88 m de altura.-----
2. De acuerdo con el dictamen PAOT-2017-457-DEDPOT-330, la barda constatada, no forma parte del predio ubicado en Calle Mil Cumbres número 127, Colonia Lomas Altas, Delegación Miguel Hidalgo, y se ubicada en las coordenadas geográficas, I) 475703;2144977, II) 475700;2144978.-
3. De acuerdo con las coordenadas geográficas que corresponden a la ubicación de la barda construida y de conformidad con el Plano de Divulgación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas Altas, Lomas de Reforma, Real de las Lomas y Plan de Barrancas" del Programa Delegacional de Desarrollo urbano en Miguel Hidalgo, la zona donde se ubica la



Expediente: PAOT-2017-999-SOT-446

barda, corresponde la zonificación AV (Área Verde), la cual prohíbe la construcción de cualquier tipo. -----

4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada y emitir la resolución administrativa correspondiente, en la que se ordene las sanciones procedentes, dentro de las que se encuentra la demolición de la barda construida que se ubica en las coordenadas geográficas: 1) 475703; 2144977 y 2) 475700; 2144978.-----
5. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, e imponer en su caso aplicar las medidas cautelares que conforme a derecho procedan.-----
6. La barda constatada se desplanta al interior de la poligonal del Área de Valor Ambiental con categoría de Bosque Urbano, denominada como "Bosque de Chapultepec" por lo que se incumple con lo establecido en el artículo 88 bis 1 fracción II de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México.-----
7. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, considerando para ello la demolición.-----

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: -----

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

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



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400
Página 8 de 9

Expediente: PAOT-2017-999-SOT-446

SEGUNDO-- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución, a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Delegación Miguel Hidalgo, a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México a la para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

CUARTO.- 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/RAGT




Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13400
Página 9 de 9