



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-IO-37-SOT-20

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 ENE 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, 23 BIS (si se trata de investigación de oficio), 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-2015-IO-37-SOT-20, relacionado con la investigación de oficio iniciada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo de fecha 03 de noviembre de 2015, el Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal ordenó el inicio de investigación de oficio a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción por el proyecto de vivienda a desarrollar en calle Cerro de Mayka, número 208, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, ubicado en el Área de Valor Ambiental denominada "Bosque de Chapultepec", radicada en esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha 25 de noviembre de 2015. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 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 desarrollo urbano (zonificación, uso de suelo), y construcción, como son: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec".-----

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



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

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

paot.mx
T 5265 0760 ext. 13400

Página 1 de 5



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-IO-37-SOT-20

En materia de desarrollo urbano (zonificación, uso de suelo) y construcción

De la consulta realizada al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec", en relación con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio investigado le corresponde la **zonificación AV (Área Verde)**. -----

De la consulta a la página electrónica de la SEDUVI <http://www.data.seduvi.cdmx.gob.mx/portal/index.php/tramites-y-servicios/consulta-tu-certificado>, cuenta con los siguientes Certificados: -----

FOLIO	AÑO	RESULTADO	VIGENCIA	USO
072345	2004	En proceso de digitalización	--	--
LAGO1292207	2007	Se localizó Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Factibilidades	26-07-07 al 27-07-08	Vivienda*
30457-1-91-LAGO09	2009	Se localizó Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Factibilidades	17-07-09 al 18-07-10	Vivienda*
30282-181ACVI12	2012	Se localizó Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo	13-09-12 al 13-09-13	Área Verde
4476-151ACVI13	2013	Se localizó Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo	25-02-13 al 25-02-14	Vivienda*
23927-151ALSO14	2014	En proceso de digitalización	--	--

* Con fundamento en el artículo 80 de la Ley de Amparo y a la ejecutoria dictada en el Juicio de Amparo número 97/94, promovido por Leticia Galván Ramírez y coagraviados ante el Juzgado Décimo de Distrito en Materia Administrativa en el DF, en el que se otorgó el Amparo y Protección de la Justicia Federal, por lo que al predio ubicado en calle Cerro de Mayka, número 208, le corresponde la **zonificación H1 (Habitacional, 100Hab/HA, intensidad con uso de 1.5 veces el área del terreno, lote tipo 500 m²)**, dictamen emitido con número de oficio D-98/DRPP/2.0 0/745.-----

Por otra parte, la Dirección de Inventario Inmobiliario y Sistemas de Información, adscrita a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor de la Ciudad de México, informó a esta Entidad que el inmueble de mérito es un bien del dominio público, de uso común de la Ciudad de México, que **se encuentra dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental "Bosque de Chapultepec"**, declarada mediante Decreto publicado en la Gaceta Oficial para el entonces Distrito Federal el 02 de diciembre de 2003. De igual manera, **se localiza dentro de la poligonal del ANP "Tercera Sección**





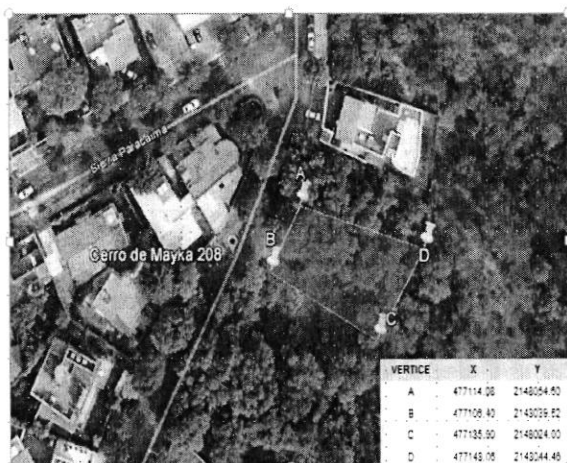
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-IO-37-SOT-20

del Bosque de Chapultepec, conforme al decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 10 de junio de 1992.-----

Asimismo, personal adscrito a la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de esta Subprocuraduría, mediante el geo-posicionamiento tomados en el sitio objeto de denuncia, elaboró el Dictamen Técnico con número de folio PAOT-2015-700-DEDPOT-351, a través del cual se concluye que **el predio ubicado en calle Cerro de Mayka, número 208, colonia Lomas de Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, se encuentra dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental denominada "Bosque de Chapultepec"**.-----

Así también, la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental, de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que las coordenadas obtenidas por esta Entidad para la localización de predio de mérito, **sí se encuentran dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental denominada "Bosque de Chapultepec", de conformidad con el "Decreto por el que se Declara como Área de Valor Ambiental del Distrito Federal al Bosque de Chapultepec"**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de diciembre de 2003, como a continuación se muestra: -----



Fuente: PAOT, 2017.

Ahora bien, de las documentales que obran en el expediente de mérito, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la delegación Miguel Hidalgo remitió la siguiente información de los permisos y autorizaciones tramitados para el predio en cuestión: -----

1. Constancia de alineamiento y número oficial de fecha 24 de enero de 2008 para Cerro de Mayka número 208. -----



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-IO-37-SOT-20

2. RMC tipo B, de fecha 11-07-2008 al 11-07-2011, para la construcción de una vivienda unifamiliar en 3 niveles, con superficie total de construcción 1,078.95 m².-----
3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Factibilidades, folio **LAGO1292207**, de fecha 26 de julio de 2007, que le asigna la zonificación H1 (Habitacional, intensidad de uso 1.5 veces el área de terreno, superficie máxima de construcción de 1,080 m².-----
4. Copia de la escritura de compraventa número 134437, de fecha 20 de diciembre de 2004, del predio 12, manzana 18, fracción 6 de calle cerro de Maika, 208.-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron trabajos de construcción relacionados con los hechos objeto de denuncia en dicha Área.----

En virtud de lo anterior, se concluye que la zonificación aplicable al predio ubicado en calle Cerro de Mayka, número 208, colonia Lomas de Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, es AV (Área Verde), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec y el "Decreto por el que se Declara como Área de Valor Ambiental del Distrito Federal al Bosque de Chapultepec, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido.-----

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 calle Cerro de Mayka, número 208, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación AV (Área Verde). Asimismo, se encuentra dentro de la poligonal del Área de Valor Ambiental "Bosque de Chapultepec", declarada mediante Decreto publicado en la Gaceta Oficial para el Distrito Federal el 02 de diciembre de 2003, donde el uso de suelo para vivienda se encuentra prohibido.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron trabajos de construcción relacionados con los hechos objeto de denuncia en dicha Área.-----

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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2015-IO-37-SOT-20

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. -----

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

Así lo proveyó y firma el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

EMIGDIO/CP/XGLA



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
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 5