RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a diez de marzo de dos mil diez. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X , 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I, 59 y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-712-SOT-336, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha dos de julio de dos mil nueve, una persona que en apego al artículo 38 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, presentó ante este organismo descentralizado, escrito mediante el cual denuncia que *(...) en calle Montes Urales No. 425, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000, se encuentra un helipuerto, el cual se encuentra violentando el uso de suelo de la zona, de acuerdo a lo previsto en el Programa Delegacional correspondiente y en su caso, si cuenta con el Certificado de Zonificación correspondiente (...).*" -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/300-2503-2009 del nueve de julio de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia, respecto a la posible contravención al uso de suelo por el funcionamiento de un helipuerto en el predio ubicado en Montes Urales No. 425, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente PAOT PAOT-2009-712-SOT-336; dicho acuerdo se notificó mediante cédula de notificación el día el veintisiete de julio de dos mil nueve. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-2503-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, el veintisiete de julio de dos mil nueve, constatando lo siguiente: ----------

> *"(...) un inmueble de cinco niveles, con un sótano y semisótano , dicho inmueble es utilizado como oficinas, se procede acceder al inmueble, en cual nos atendió personal de seguridad privada, quienes nos canalizaron con la Lic. Cynthia Valdez Gómez, quien dijo ser encargada de asunto Legales y Jurídicos del inmueble, en el que se le mencionó el motivo de la diligencia, señalando la Licenciada que cuenta con los permisos correspondientes para uso del Helipuerto, mimos que solo mostrara con algún oficio o escrito en donde se lo solicitemos, asimismo nos negó al acceso y tomar fotografías al helipuerto, hasta que no le entreguemos un escrito u oficio.(...)"* ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-307-2009 de fecha diez de septiembre del dos mil nueve, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo del conocimiento al propietario, poseedor y/o responsable del inmueble objeto de la denuncia los hechos materia de investigación, a fin de que

aportara las pruebas que a su derecho conviniera, particularmente del certificado de uso de suelo y del permiso o autorización para la operación de un helipuerto. ----------

En atención a la solicitud anterior, con fecha once de enero del dos mil nueve, una persona que se ostentó como Administrador del inmueble relacionado con los hechos denunciados, remitió a esta Unidad Administrativa las documentales consistentes en lo siguiente: oficio DGDU.03/00458 de fecha trece de marzo de dos mi tres emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la que señala que: ----------

(...) Una Vez realizado el estudio y análisis correspondiente, se constató que le inmueble de referencia se localiza dentro del Programa parcial de lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente para Miguel Hidalgo en zonificación Habitacional/Oficinas sin servicios. ----------

Asimismo, el inmueble de referencia cuenta con la Licencia de Construcción No. 01/11/141/97/CIC expedida el 27 de junio de 1997 por la oficina de Licencias en el Colegios de Ingenieros Civiles, en la que se autoriza la construcción de un edificio de oficinas en 7 (p.b., mezanine y 5) niveles más tres sótanos para estacionamiento. ----------

Por otra parte a fin de contar con mayores elementos para emitir la opinión respectiva, la Dirección de Planeación y evaluación del Desarrollo Urbano adscrita a esta Dirección general por oficio No. D-96/DPED/1.0.0/0330 de fecha 20 de febrero del 2003 solicitó opinión a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, quien mediante oficio no. DGODU/DDU/1034/2003 de fecha 7 de marzo del 2003, emitió opinión indicando '... Toda vez que se trata de una plataforma de servicio para aterrizaje y despegue de helicópteros como servicio de atención a emergencias del propio edificio de oficinas, es factible la instalación siempre y cuando cumpla con los requerimientos de ley que marca la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, asimismo deberá obtener la licencia de Construcción correspondiente y el Visto Bueno de Seguridad y Operación respectivo, a fin de que se garanticen las medidas necesarias para su seguro funcionamiento bajo la Responsabilidad del Director Responsable de Obra y los Corresponsables en su caso.' ----------

Por lo antes expuesto, esta dirección General no tiene inconveniente en que sea la instalada la plataforma de aterrizaje y despegue de helicópteros que se pretende, debiendo cumplir el no particular con lo señalado en la opinión emitida por la Delegación Miguel Hidalgo, así como con los requerimientos indicados por la Secretaría de Comunicaciones y Transporte en Oficio No. 101.101.5633 de fecha 8 de noviembre del 2002 (...) ----------

Oficio S.A.G.P.A./DGIRA:DG.1244.03 de fecha once de julio de 2003 emitido por la Dirección General de Impacto y Riesgo de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales señalando lo siguiente: ----------

"Me refiero así comunicado de fecha 12 de junio de 2003, recibido en esta Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental el día 24 del mismo mes y año, por medio de cual solicitó s e le informe si requiere presentar una Manifestación de Impacto Ambiental para la operación de un helipuerto denominado 'Corporativo lomas III', autorizado por la Dirección General de Aeronáutica Civil mediante oficio No. 101.101.5633, de fecha 8 de noviembre de 2002, cuya ubicación es calle Montes Urales No. 425, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, México D.F. ----------

Dicha solicitud se debe a que la Dirección General de Aeronáutica Civil, le solicita la constancia o autorización de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales como requisito, para la obtención de la concesión o permiso definitivos para la operación del citado helipuerto. ----------

Al respecto, esta Dirección General de Impacto Ambiental y Riesgo, una vez revisada la información presentada, considera que el proyecto relativo a la instalación de un helipuerto no ocasionará impactos ambientales adversos significativos que puedan provocar desequilibrios ecológicos, en virtud de que se ubica en un entorno urbano, no requiriéndose el derribó de arbolado, no ocasionara afectaciones directas a la flora y fauna silvestre, a selvas, vegetación de zonas áridas, ecosistema costeros o de humedales y cuerpos de aguas nacionales. ----------

En apego a lo anterior (...) esta Dirección General de Impacto y Riesgo, determina que la operación del 'helipuerto corporativo lomas III', no requiere de la presentación de una Manifestación de Impacto Ambiental (...)" ----------

Asimismo en alcance a lo anterior con fecha doce de enero del dos mi diez se presentó ante esta Entidad copia simple del permiso no. HP 1411 para la administración, operación, explotación y en su caso la construcción del helipuerto de servicio particular emitido por la Dirección General de Aeronáutica Civil con vigencia de cinco años ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3397-2009 del diez de septiembre de dos mil nueve, se solicitó a la Dirección General de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte informara si ha emitido autorización y/o permiso para la operación de un aeródromo (helipuerto) en inmueble objeto de la denuncia. ----------

En respuesta a la solicitud anterior a través del oficio No. 4.1.202.2009 de fecha dieciocho de noviembre de dos mi nueve, señala que dicho helipuerto cuenta con permiso HP-1441, expedido el quince de septiembre de dos mil seis, por un periodo de cinco años, en virtud de que el permisionario dio cabal cumplimiento con los requisitos establecidos en la Ley de Aeropuertos y su reglamento. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-18-2010 del diecinueve de enero del dos mil diez, 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. -------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos admitidos en el presente expediente se refieren a la posible contravención al uso de suelo por el funcionamiento de un helipuerto en el predio ubicado en Montes Urales No. 425, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Del uso de suelo:

En términos de lo dispuesto por los artículos 7 fracción XLIX y 22 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano son los

instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal; y las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles, ubicados en el Distrito Federal. ----------

Al respecto, el artículo 19 fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros, la zonificación respectiva, definiendo ésta en la fracción LXXXII, del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

En razón de lo anterior, así como de lo asentado en el Acta Circunstanciada levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, el día veintinueve de julio de dos mil nueve, se desprende lo siguiente: ----------

> *"(...) un inmueble de cinco niveles, con un sótano y semisótano , dicho inmueble es utilizado como oficinas, se procede acceder al inmueble, en cual nos atendió personal de seguridad privada, quienes nos canalizaron con la Lic. Cynthia Valdez Gómez, quien dijo ser encargada de asunto Legales y Jurídicos del inmueble, en el que se le mencionó el motivo de la diligencia, señalando la Licenciada que cuenta con los permisos correspondientes para uso del Helipuerto, mimos que solo mostrara con algún oficio o escrito en donde se lo solicitemos, asimismo nos negó al acceso y tomar fotografías al helipuerto, hasta que no le entreguemos un escrito u oficio.(...)"* ----------

En el caso concreto, aplica el Programa Parcial de Lomas de Chapultepec vigente, asignándole al predio de interés una zonificación habitacional oficinas sin servicios, la cual se constató durante el reconocimiento de hechos, toda vez que el inmueble es utilizado como oficinas, sin embargo en la Tabla de Uso de Suelo de dicho programa Parcial no aparece el uso compatible para el funcionamiento de un helipuerto ----------

A lo anterior en el Programa Parcial citado indica en el apartado de Usos de Suelo no Especificados lo siguiente: ----------

> *"Para obtener información acerca de usos de suelo que no se considere suficientemente especificado en la Tabla de Usos de Suelo para este Programa Parcial, se deberá solicitar el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal"* ----------

Por lo que de la documentales presentada ante esta Entidad se tiene conocimiento del oficio DGU.03/00458 de fecha trece de marzo de marzo del dos mil tres, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en donde señala el Visto Bueno para la instalación de una plataforma de aterrizaje y despegue de helicópteros en la planta de la azotea del edificio de oficinas ubicado en la calle Montes Urales No. 425, colonia lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Asimismo cuenta con la Licencia de Construcción No. 01/11/141/97/CIC expedida el veintisiete de junio de mil novecientos noventa y siete en ese entonces emitido por el Colegio de Ingenieros

Civiles de México, en la que se autoriza la construcción de un edificio de oficinas de cinco niveles más tres sótanos.----------

Por otra parte, la Dirección de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a través del oficio No. D-96/DPED/1.0.0/0330 de fecha veinte de febrero del dos mil tres solicitó opinión a la Dirección General de Obras y Desarrollo de la Delegación respecto de la instalación de un helipuerto en la azotea del inmueble motivo de la denuncia, por lo que a través del oficio No. DGODU/DDU/1034/2003 de fecha siete de marzo del 2003, emitió opinión indicando *"...Toda vez que se trata de una plataforma de servicio para aterrizaje y despegue de hilecópteros como servicio de atención a emergencias del propio edificio de oficinas, es factible la instalación siempre y cuando cumpla con los requerimientos de ley que marca la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, asimismo deberá obtener la licencia de Construcción correspondiente y el Visto Bueno de Seguridad y Operación respectivo, a fin de que se garanticen las medidas necesarias para su seguro funcionamiento bajo la Responsabilidad del Director Responsable de Obra y los Corresponsables en su caso."* ----------

De la misma forma, se tiene conocimiento del oficio S.A.G.P.A./DGIRA.DG.1244.03 de fecha once de julio de 2003 emitido por la Dirección General de Impacto y Riesgo de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en donde se solicitan informe si se requiere Manifestación de Impacto Ambiental para la operación de un helipuerto en el predio motivo de la denuncia señalando lo siguiente: *Al respecto, esta Dirección General de Impacto Ambiental y Riesgo, una vez revisada la información presentada, considera que el proyecto relativo a la instalación de un helipuerto no ocasionará impactos ambientales adversos significativos que puedan provocar desequilibrios ecológicos, en virtud de que se ubica en un entorno urbano, no requiriéndose el derribó de arbolado, no ocasionara afectaciones directas ala flora y fauna silvestre, a selvas, vegetación de zonas áridas, ecosistema costeros o de humedales y cuerpos de aguas nacionales.(...) En apego a lo anterior (...) esta Dirección General de Impacto y Riesgo, determina que la operación del 'helipuerto corporativo lomas III', no requiere de la presentación de una Manifestación de Impacto Ambiental (...)"* ----------

Además, de la solicitud realizada a la Dirección General de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, informó a esta Subprocuraduría a través oficio No. 4.1.202.2009 de fecha dieciocho de noviembre de dos mi nueve que para el inmueble ubicado en la calle Montes Urales No. 425, se tiene un permiso No. HP-1441, expedido el quince de septiembre de dos mil seis, por un periodo de cinco años, en virtud de que el permisionario dio cabal cumplimiento con los requisitos establecidos en la Ley de Aeropuertos y su reglamento. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: ----------

1. El uso de suelo del predio objeto de la denuncia ubicado en el número 425 de calle Montes Urales, colonia Lomas de Chapultepec, cuenta con zonificación habitacional/oficinas sin servicios de conformidad con el Programa Parcial Lomas de Chapultepec actualmente vigente. ----------

2. En la Tabla de Uso de suelo del Programa Parcial no especifica el uso de helipuerto como tal, Asimismo en su apartado a "Uso de Suelo no específicos señala *"Para obtener información acerca de usos de suelo que no se considere suficientemente especificado en la Tabla de Usos de Suelo para este Programa Parcial, se deberá solicitar el dictamen de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal"*, por lo que el inmueble ubicado en la calle de Montes Urales No. 425 cuenta Visto Bueno para la instalación de una plataforma de aterrizaje y despegue de helicópteros en la planta de azotea emitido a través del oficio DGU.03/00458 de fecha trece de marzo del dos mil tres.----

3. Asimismo, cuenta con opinión favorable por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo urbano de la Delegación Miguel Hidalgo a través del oficio No. DGODU/DDU/1034/2003 de fecha siete de marzo del 2003. ----------

   De la misma manera cuenta con oficio S.A.G.P.A./DGIRA.DG.1244.03 de fecha once de julio de 2003 emitido por la Dirección General de Impacto y Riesgo de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en donde señala que no se requiere Manifestación de Impacto Ambiental la instalación la operación de un helipuerto en inmueble objeto de la denuncia. ----------

   Por ultimo, el inmueble motivo de la denuncia cuenta con un permiso No. HP-1441, expedido el quince de septiembre de dos mil seis, por un periodo de cinco años, emitida por la Dirección General de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, para la operación de un helipuerto.----------

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- El predio ubicado la calle Montes Urales No. 425, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, cuenta con zonificación habitacional/Oficinas sin servicio, en donde el uso de un Helipuerto se encuentra permitido, contando con toda la documentación correspondiente para su legar funcionamiento.----------

SEGUNDO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo. ----------

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

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- **Mtra. Diana Ponce Nava.**- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

LVAA/CRC/MBC