

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **05 DIC 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1080-SOT-476, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 21 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 desarrollo urbano (zonificación), en materia de construcción (obra nueva) e invasión de un Área de Valor Ambiental en Paseo de los Ahuehuetes sin número, Colonia Lomas de Chapultepec primera sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de mayo de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación 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, V, VII; VIII y XI y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 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), construcción (obra nueva) e invasión de un Área de Valor Ambiental, como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec vigente. -----

**Respecto de la ubicación del predio denunciado**

De conformidad con el escrito de denuncia, la construcción motivo de investigación se ubica en Paseo de los Ahuehuetes sin número, Colonia Lomas de Chapultepec primera sección, Alcaldía Miguel Hidalgo. ----

Al respecto, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que los predios de interés son los ubicados en Paseo de los Ahuehuetes sin número con cuenta catastral 035-552-34 y/o terreno denominado Polígono 2 Baldío, en calle Sierra Vertientes sin número con cuenta catastral 035-552-45 y en calle Sierra Vertientes número 1025 con cuenta catastral 035-552-03, colonia Lomas de Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, por lo que para efectos de la presente investigación se tendrán como domicilios los señalados en último término. -----



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

**1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) e invasión de un Área de Valor Ambiental**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Paseo de los Ahuehuetes sin número con cuenta catastral 035-552-34 y/o terreno denominado Polígono 2 Baldío y Calle Sierra Vertientes sin número con cuenta catastral 035-552-45, colonia Lomas de Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un área con cubierta vegetal y diversos individuos arbóreos en pie con aparente buen estado fitosanitario sin identificar derribo de árboles o indicios del mismo, tampoco se constataron actividades de construcción o indicios de la misma. Adicionalmente, en Calle Sierra Vertientes número 1025 con cuenta catastral 035-552-03 se constató un cuerpo constructivo preexistente, cuyas características físicas infieren que no es de reciente edificación, así como diversos árboles en pie. -----

Por otra parte, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec vigente, a los predios ubicados en Paseo de los Ahuehuetes sin número con cuenta catastral 035-552-34 y/o terreno denominado Polígono 2 Baldío y Calle Sierra Vertientes sin número con cuenta catastral 035-552-45, les corresponde la zonificación **AV** (Áreas Verdes), donde los usos de suelo permitidos son para jardines y parques. Adicionalmente, al ubicado en Calle Sierra Vertientes número 1025 con cuenta catastral 035-552-03, le corresponden las zonificaciones **HU/9 mts/55** (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 55% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para vivienda, jardines y parques se encuentran permitidos y **AV** (Áreas Verdes), donde los usos de suelo permitidos son para jardines y parques. -----

Adicionalmente, esta Subprocuraduría emitió Dictamen Técnico PAOT-2017-1256-DEDPOT-816 de fecha 22 de enero de 2018, en el que se concluyó, entre otros aspectos, que los predios ubicados en Paseo de los Ahuehuetes sin número con cuenta catastral 035-552-34 y/o terreno denominado Polígono 2 Baldío y Calle Sierra Vertientes sin número con cuenta catastral 035-552-45 se localizan en el Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Bezares – El Castillo", así como que parte de la superficie del polígono del predio ubicado en Calle Sierra Vertientes número 1025 con cuenta catastral 035-552-03 donde no se encuentra la construcción preexistente, se localiza dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Bezares – El Castillo", por lo que no se constató invasión al Área de Valor Ambiental citada. -----

Por otra parte, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales informó que para el predio ubicado en Paseo de los Ahuehuetes sin número con cuenta catastral 035-552-34 y/o terreno denominado Polígono 2 Baldío, se emitió la Circular publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de noviembre de 2012, determinándose que el mismo es propiedad del Gobierno Federal y que éste se encuentra disponible para ser utilizado en la prestación de servicios públicos. No obstante, dicho Instituto, no ha recibido solicitud por parte de alguna Institución Pública, por lo que el predio no cuenta con acuerdo desincorporatorio para su enajenación y por lo tanto, no puede ser objeto de licitación pública. -----

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-10224-2017 se solicitó a la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales informar si



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1080-SOT-476**

los predios ubicados en calle Sierra Vertientes sin número con cuenta catastral 035-552-45 y en calle Sierra Vertientes número 1025 con cuenta catastral 035-552-03, son administrados por ese Instituto o forman parte del predio denominado "Baldío 2", y en su caso, si se ha recibido solicitud por parte de alguna institución pública para la prestación de servicios públicos o en su caso, si han sido enajenados en licitación pública, sin que se cuente con la información solicita. -----

Adicionalmente, es de mencionar que en la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y en la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo no se cuentan con antecedentes de permisos y autorizaciones para llevar a cabo trabajos de construcción en los predios motivo de denuncia. -----

Así las cosas, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en los predios ubicados en Paseo de los Ahuehuetes sin número con cuenta catastral 035-552-34 y/o terreno denominado Polígono 2 Baldío, en calle Sierra Vertientes sin número con cuenta catastral 035-552-45 y en calle Sierra Vertientes número 1025 con cuenta catastral 035-552-03, colonia Lomas de Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, no se constataron trabajos de construcción (obra nueva) e invasión del área verde, únicamente existe un inmueble preexistente el cual no es de reciente construcción al interior del predio ubicado en calle Sierra Vertientes número 1025 con cuenta catastral 035-552-03, asimismo, ante la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y en la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo no se cuentan con antecedentes de permisos y autorizaciones para llevar a cabo trabajos de construcción en los predios motivo de denuncia. No obstante, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (derribo de arbolado) en los predios investigados a fin de que se cumpla con la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 de la Ciudad de México, y en caso de llevar a cabo el derribo de arbolado en el Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Bezares – El Castillo", respecto a que cuente con la autorización en materia de impacto ambiental correspondiente, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Paseo de los Ahuehuetes sin número con cuenta catastral 035-552-34 y/o terreno denominado Polígono 2 Baldío y Calle Sierra Vertientes sin número con cuenta catastral 035-552-45, colonia Lomas de Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, se constató un área con cubierta vegetal y diversos individuos arbóreos en pie con aparente buen estado fitosanitario sin identificar derribo de árboles o indicios del mismo, tampoco se constataron actividades de construcción o indicios de la misma. Adicionalmente, en Calle Sierra Vertientes número 1025 con cuenta catastral 035-552-03 se constató un cuerpo constructivo preexistente, cuyas características físicas infieren que no es de reciente edificación, así como diversos árboles en pie. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1080-SOT-476**

2. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec vigente, a los predios ubicados en Paseo de los Ahuehuetes sin número con cuenta catastral 035-552-34 y/o terreno denominado Polígono 2 Baldío y Calle Sierra Vertientes sin número con cuenta catastral 035-552-45, les corresponde la zonificación **AV** (Áreas Verdes), donde los usos de suelo permitidos son para jardines y parques. Adicionalmente, al ubicado en Calle Sierra Vertientes número 1025 con cuenta catastral 035-552-03, le corresponden las zonificaciones **HU/9 mts/55** (Habitacional Unifamiliar, 9 metros de altura máxima, 55% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para vivienda, jardines y parques se encuentran permitidos y **AV** (Áreas Verdes), donde los usos de suelo permitidos son para jardines y parques. -----
3. Esta Subprocuraduría emitió Dictamen Técnico PAOT-2017-1256-DEDPOT-816 de fecha 22 de enero de 2018, en el que se concluyó, entre otros aspectos, que los predios ubicados en Paseo de los Ahuehuetes sin número con cuenta catastral 035-552-34 y/o terreno denominado Polígono 2 Baldío y Calle Sierra Vertientes sin número con cuenta catastral 035-552-45 se localizan en el Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Bezares – El Castillo", así como que parte de la superficie del polígono del predio ubicado en Calle Sierra Vertientes número 1025 con cuenta catastral 035-552-03 donde no se encuentra la construcción preexistente, se localiza dentro del Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Bezares – El Castillo", por lo que no se constató invasión al Área de Valor Ambiental citada. -----
4. La Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo no cuentan con antecedentes de permisos y autorizaciones para llevar a cabo trabajos de construcción en los predios motivo de denuncia. -----
5. El predio ubicado en Paseo de los Ahuehuetes sin número con cuenta catastral 035-552-34 y/o terreno denominado Polígono 2 Baldío, con la Circular publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de noviembre de 2012, determinándose que el mismo es propiedad del Gobierno Federal y que éste se encuentra disponible para ser utilizado en la prestación de servicios públicos. No obstante, la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales no ha recibido solicitud por parte de alguna Institución Pública, por lo que, el predio no cuenta con acuerdo desincorporatorio para su enajenación, y por lo tanto, no puede ser objeto de licitación pública. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (derribo de arbolado) en el predio investigado a fin de que se cumpla con la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 de la Ciudad de México, y en caso de llevar a cabo el derribo de arbolado en el Área de Valor Ambiental denominada "Barranca Bezares – El Castillo", respecto a que cuente con la autorización en materia de impacto ambiental correspondiente, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----

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. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-1080-SOT-476**

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

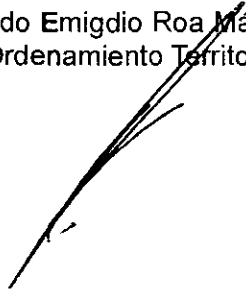
**RESUELVE** -----

**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.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, así como al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JELN/MBC/SRM/MEAG

