



Expediente: PAOT-2019-3132-SOT-1225

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

09 DIC 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción I y 96 primer párrafo del nuevo Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, publicado el 22 de octubre de 2018 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3132-SOT-1225, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de julio de 2019, 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 (uso de suelo) y ambiental (afectación de área verde) por la instalación de un estacionamiento en el predio ubicado entre Avenida Ingenieros Militares y Avenida Rodolfo Gaona, atrás de los números 87, 111, 111b y 119, Colonia Lomas de Sotelo, Alcaldía Miguel Hidalgo, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de agosto de 2019.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito se desprende que los hechos denunciados corresponden al predio ubicado en Avenida Ingenieros Militares número 125, Edificio 87, Conjunto Habitacional Hermanos Serdán, Colonia Lomas de Sotelo, Alcaldía Miguel Hidalgo.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, 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 fracción I, III, IV, VIII y IX, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (afectación de área verde), como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.

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

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y afectación de área verde

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, se tiene que al predio objeto de la denuncia ubicado Avenida Ingenieros Militares número 125, Edificio 87, Conjunto Habitacional Hermanos Serdán, Colonia Lomas de Sotelo, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H 5/60 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estacionamientos públicos y privados se encuentra permitido.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó que el predio investigado estaba delimitado por una malla ciclónica con un acceso vehicular, en el que se observaron diversos vehículos estacionados. Durante la diligencia no se constató área verde alguna.

Al respecto, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes que acrediten las actividades de estacionamiento por lo que, una persona que se ostentó como condómino y vocero vecinal del Edificio 87, del



Expediente: PAOT-2019-3132-SOT-1225

Conjunto Habitacional Hermanos Serdán, Colonia Lomas de Sotelo, Alcaldía Miguel Hidalgo, manifestó que el terreno objeto de denuncia forma parte de la manzana 4 del conjunto habitacional Hermanos Serdán, en la colonia Lomas de Sotelo como consta en la escritura pública de fecha 22 de agosto de 1988, donde se describen las áreas que forman parte del conjunto habitacional y en específico de la manzana en la que se encuentra se describe la superficie y linderos de la manzana cuatro del conjunto habitacional, donde está ubicado el Edificio 87. Además, señala, que el predio solo es utilizado como estacionamiento por los vecinos del Edificio 87, por formar parte de la manzana a la que corresponde sin que en forma alguna se cobre u obtenga ningún beneficio económico por su utilización, se niega lisa y llanamente que dicho terreno corresponda a un área verde del conjunto habitacional, por ser una restricción de construcción. -----

De todo lo antes mencionado, se desprende que el uso de suelo para estacionamiento que se realiza en el predio ubicado en Avenida Ingenieros Militares número 125, Edificio 87, Conjunto Habitacional Hermanos Serdán, Colonia Lomas de Sotelo, Alcaldía Miguel Hidalgo, se encuentra permitido en la zonificación aplicable al caso de Lomas de Sotelo, Alcaldía Miguel Hidalgo, -conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo. -

Se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, proporcionar copia del Plano de Alineamiento, números oficiales y derechos de Vía entre el tramo comprendido de Avenida Ingenieros Militares número 125, Edificio 87, Conjunto Habitacional Hermanos Serdán, Colonia Lomas de Sotelo, Alcaldía Miguel Hidalgo, sin que al momento de la emisión del presente se haya obtenido respuesta. -----

En el mismo sentido, se solicitó a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliarios de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, informar si el área objeto de denuncia, se trata de un bien del Dominio Público de la Ciudad de México; en caso afirmativo informe el destino del mismo, así como si respecto del área o predio señalado esa Dirección General, cuenta con el Permiso Administrativo Temporal Revocable, sin que al momento de la emisión del presente se haya obtenido respuesta. -----

Por lo que respecta a la afectación de área verde es pertinente señalar que de acuerdo a lo previsto en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, Área Verde es “(...) toda superficie cubierta de vegetación, natural o inducida que se localice en el Distrito Federal; (...)” dicho lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el área denunciada se constató que la misma está cubierta por tierra y tezontle, por lo cual no reúne las características de área verde señalado en el artículo 5 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----

Del análisis de Imágenes aéreas del periodo de 27 de agosto de 2005 a 29 marzo de 2019, se compararon para determinar el estado a través del tiempo, realizado en la herramienta Google Earth, se desprende que el área investigada ha tenido las mismas características, es decir de estacionamiento y se identificaron vehículos al interior y piso de tierra. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente y 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, 85 fracción X y 89 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. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, se tiene que al predio objeto de la denuncia ubicado en Avenida Ingenieros Militares número 125, Edificio 87, Conjunto Habitacional Hermanos Serdán, Colonia Lomas de Sotelo, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación H 5/60 (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 60% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para estacionamientos públicos y privados se encuentra permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio delimitado por una malla ciclónica con un acceso vehicular, en el que se observaron diversos vehículos estacionados. No se constató derribo de arbolado en el sitio. -----



Expediente: PAOT-2019-3132-SOT-1225

3. El área en donde se constató el uso de estacionamiento, no se ubica en el supuesto de la definición de área verde del artículo 5to de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México que establece que Área Verde es "(...) *toda superficie cubierta de vegetación, natural o inducida que se localice en el Distrito Federal; (...)*", pues se trata de un predio privado y en consecuencia el predio objeto de denuncia no es un área verde. -----
4. Del análisis de imágenes aéreas de la zona investigada realizado con la herramienta Google Earth, se desprende que dicha área ha tenido las mismas características desde el 27 de agosto de 2005 hasta el 29 marzo de 2019 es decir de estacionamiento, sin contar con cubierta vegetal. -----
5. Mediante oficio PAOT-05-300/300-8270-2019 de fecha 23 de octubre de 2019, está Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, proporcionar copia del Plano de Alineamiento, números oficiales y derechos de vía del tramo donde se encuentra el predio objeto de denuncia, sin que al momento de la emisión del presente se haya obtenido respuesta. -----
6. En el mismo sentido, Mediante oficio PAOT-05-300/300-8999-2019 de fecha 12 de noviembre de 2019, está Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, informar si el área objeto de denuncia, se trata de un bien del Dominio Público de la Ciudad de México; en caso afirmativo informe el destino del mismo, así como si respecto del área o predio señalado esa Dirección General, cuenta con el Permiso Administrativo Temporal Revocable, sin que al momento de la emisión del presente se haya obtenido respuesta. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración y Finanzas ambas de la Ciudad de México. -----

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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JELN/RAGT/GOTR