RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veinticuatro de septiembre de dos mil ocho. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad; 91 segundo párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-313-SOT-153, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha diecisiete de abril de dos mil siete; una persona que solicitó la confidencialidad de sus datos personales presentó, ante este Organismo Descentralizado, escrito de fecha trece del mismo mes y año, mediante el cual denuncia "(...) la construcción de una cerca en la cancha de juegos (...) al lado de la estación de bomberos (...) En la periferia del Cedral y el Ocotal periferia del Parque Nacional Desierto de los Leones, se construyó una cancha de juegos en administraciones ya pasadas (...) Cabe mencionar que en recientes fechas la Delegación Cuajimalpa de Morelos construyó una cerca de aproximadamente metro y medio (...) motivo por el cual solicito se hagan las indagatorias correspondientes a efecto de conocer si existió permiso o licencia alguna para dicha construcción (...)". ---------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOTDF/SOT/1303/2007, de fecha veinticuatro de abril de dos mil siete, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2007-313-SOT-153; el acuerdo se notificó mediante oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/76/2007. ----------

Al respecto, con fecha nueve de mayo de dos mil siete, se recibió en esta Unidad Administrativa escrito mediante el cual la persona denunciante señaló, entre otros elementos, que (...) No es la Delegación quien construye la cerca, son los pseudo dueños quienes colocaron una malla ciclónica alrededor de este espacio (...). ----------

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOTDF/SOT/191/2007, de fecha catorce de mayo de dos mil siete, acordó tener por presentado el escrito de fecha nueve de mayo de dos mil siete. ----------

Por otra parte, de conformidad con el numeral SEXTO del Acuerdo PAOTDF/SOT/1303/2007, personal adscrito a esta Subprocuraduría los días seis de junio de dos mil siete y seis de mayo de dos mil ocho, se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado sobre Calzada Desierto de Los Leones sin número, en el tramo comprendido entre la estación de bomberos y la carretera México –Toluca, Colonia La Venta, Delegación Cuajimalpa de Morelos, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes, en las cuales se hace constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de fecha seis de junio de dos mil siete

(...) desde el espacio público de la Calzada Desierto De Los Leones, a 250 metros aproximadamente de la carretera México-Toluca, la existencia de un predio cercado con malla ciclónica, cuya dimensión es de 50 metros de frente por 60 metros de largo aproximadamente, en cuyo interior existe un área arbolada con especies en estado maduro de pino, oyamel y cedro con alturas de 8 a 15 metros, donde se observa la plantación recientemente de aproximadamente 150 árboles en estado juvenil de las especies pino y cedros, plantados a 1.2 metros equidistantemente entre ellos y cuyas alturas oscilan de 1.5 metros a 3 metros aproximadamente y diámetro de 5 centímetros aproximadamente. Asimismo, no se observa en el predio referido ninguna evidencia de acciones de lotificación o construcción (...). ----------

Cabe mencionar, que no se encontró dentro del predio al propietario, responsable, poseedor y/o personal vigilancia (sic), el cual pudiera proporcionar datos respecto al predio referido. Sin embargo, se observa la presencia de una placa metalizada la cual divulga que el predio motivo de denuncia es una propiedad privada, sin mostrar algún número telefónico que proporcione informes sobre el mismo (...). ----------

Reconocimiento de fecha seis de mayo de dos mil ocho

(...) desde el espacio público se observa una malla ciclónica que delimita un predio de aproximadamente 50 metros por 65 metros que se ubican sobre Calzada Desierto de los Leones, en el tramo comprendido entre la estación de bomberos y la carretera México-Toluca, sin observar sellos de clausura por parte de la Delegación Cuajimalpa de Morelos (...). ----------

(...) No se observan trabajos de construcción, lotificación y/o remoción de cubierta vegetal en el interior del predio delimitado, sin embargo, en dicho lugar se encuentra gran variedad de árboles jóvenes y adultos (...). ----------

Por otra parte, mediante el oficio número PAOTDF/SOT/1751/2007, de fecha dieciséis de julio de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informara si en sus archivos existe registro de la manifestación de construcción y/o se autorizó la instalación de la cerca con malla ciclónica que se localiza en el predio ubicado al lado de la estación de bomberos, periferia del Cedral y el Ocotal, del Parque Nacional Desierto de los Leones. ----

Igualmente, a través del oficio número PAOTDF/SOT/1752/2007, de fecha dieciséis de julio de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Cuajimalpa de Morelos, informara en relación a la instalación de la cerca

de malla ciclónica que se localiza en el predio ubicado al lado de la estación de bomberos, periferia del Cedral y el Ocotal, del Parque Nacional Desierto de los Leones, si existe algún mandamiento judicial y/o jurisdiccional pendiente de cumplimiento, y en su caso, si la instalación de una malla ciclónica violenta el referido mandamiento. ----------

Al respecto, a la fecha de emisión de la presente resolución administrativa, esta Subprocuraduría no ha recibido respuesta de las direcciones generales de Obras y Desarrollo Urbano, y Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, que haya substanciado las solicitudes referidas en los párrafos precedentes. ----------

Por otra parte, mediante el oficio número PAOTDF/SOT/1750/2007, de fecha dieciséis de julio de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informara la zonificación y los uso de suelo permitidos que le corresponden al predio ubicado al lado de la estación de bomberos, periferia del Cedral y el Ocotal, del Parque Nacional Desierto de los Leones. ----------

En respuesta, el día quince de noviembre de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio D-96/DRPP/2.0.0/2568/2007, de fecha nueve de noviembre de dos mil siete, mediante el cual el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que no es factible la búsqueda de antecedentes de interés con los datos proporcionados, siendo indispensable el número oficial, cuenta de boleta predial y/o catastral del predio. ----------

A través del oficio número PAOTDF/SOT/DAIDOT/370/2007, de fecha veinte de junio de dos mil siete, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, para la atención de su escrito de denuncia. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden son los relativos al cercado con malla ciclónica en la periferia del Cedral y el Ocotal, del Parque Nacional Desierto de los Leones (al lado de la estación de bomberos), Colonia La Venta, Delegación Cuajimalpa de Morelos. ----------

De la instalación de la cerca

En términos de lo dispuesto por el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, la licencia de Construcción Especial es el documento que expide la

Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación. ----------

Al respecto, el artículo 57 fracción I del Reglamento en cita, dispone que una de las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan, entre otros, son para las edificaciones en suelo de conservación; asimismo, para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial, de conformidad con el artículo 61 del Reglamento antes referido. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, el día seis de junio de dos mil siete, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública, que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 90 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, diligencia en la que se constató, entre otros elementos, lo siguiente: sobre la Calzada Desierto de los Leones, a 250 metros aproximadamente de la carretera México-Toluca, se observa un predio cercado con malla ciclónica, cuya dimensión es de 50 metros de frente por 60 metros de largo aproximadamente, sin constatar indicios de lotificación o construcción. ----

En este sentido, de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, "El Ocotal", "El Cedral" y "Desierto de Los Leones", se ubican dentro de suelo de conservación del Distrito Federal, asignándosele la zonificación de "Preservación Ecológica". ----------

Con esta zonificación se pretende mantener las características naturales del territorio y sólo se permitirá la construcción cuando se trate de instalaciones vinculadas a actividades relacionadas y afines a los usos permitidos que en ningún caso significaran obras de urbanización. La construcción no podrá exceder del 1.0% de la superficie total del terreno, y el acondicionamiento de andadores y vialidades no deberá exceder del 2% de la superficie total del terreno debiendo garantizar la permeabilidad de su superficie. El 97% restante, se sujetará a la silvicultura en los términos que señale la legislación de la materia". ----------

Asimismo, de acuerdo con el referido Programa, los uso de suelo permitidos para los predios "El Ocotal", "El Cedral" y "Desierto de Los Leones", son exclusivamente los siguientes: turismo (equitación y campamentos infantiles), todas las instalaciones necesarias para la transformación industrial o biotecnológica de la producción rural de acuerdo con la normatividad vigente, forestal (campos para silvicultura y experimentales), piscícola (estanques, presas y bordos) e infraestructura (bordos y Presas). ----------

Al respecto, tal y como obra en las constancias que integran el expediente en el que se actúa, esta Subprocuraduría solicitó a las direcciones generales de Obras y Desarrollo Urbano y Jurídica y de Gobierno, ambas, de la Delegación Cuajimalpa de Morelos información relacionada con los hechos denunciados, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución administrativa se haya substanciados las solicitudes. ----------

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, el día seis de mayo de dos mil ocho, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública, que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 90 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, diligencia en la que se constató, entre otros elementos, lo siguiente: se sigue observando una malla ciclónica que delimita un predio de aproximadamente cincuenta metros por sesenta metros que se ubica sobre Calzada Desierto de los Leones, en el tramo comprendido entre la estación de bomberos y la carretera México-Toluca, sin observar sellos de clausura por parte de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, así mismo, no se observaron trabajos de construcción, lotificación y/o remoción de cubierta. ----------

En ese orden de ideas, es de indicar que la colocación de una malla ciclónica en el perímetro del predio que nos ocupa, no contraviene la zonificación de Preservación Ecológica establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente, sin embargo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, instrumentar las acciones procedentes, tendientes a llevar a cabo las acciones de verificación, a efecto de corroborar el cumplimiento por parte del propietario y/o responsable del predio ubicado en Calzada Desierto de Los Leones, en el tramo comprendido entre la estación de bomberos y la Carretera México-Toluca, de las disposiciones previstas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que respecta a la instalación de la malla ciclónica que delimita el predio, toda vez que se debió tramitar la licencia de construcción especial correspondiente para tal efecto. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Durante los reconocimientos de hechos realizados los días diecisiete de julio de dos mil siete y seis de mayo de dos mil ocho, personal adscrito a esta Unidad Administrativa constató la existencia de una malla ciclónica en el predio ubicado sobre la Calzada Desierto de Los Leones, en el tramo comprendido entre la estación de bomberos y la carretera México-Toluca, sin advertir la existencia de sellos de clausura por parte de la Delegación Cuajimalpa de Morelos. ----------

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano deberá informar a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, ambas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, si existe registro o antecedente en sus archivos de la Licencia de Construcción Especial, para llevar a cabo la instalación de la malla ciclónica en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones, en el tramo comprendido entre la estación de bomberos y la carretera México Toluca, en caso contrario, deberá solicitar la realización de las acciones de verificación correspondientes por incumplimiento al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, deberá instrumentar las acciones procedentes, tendientes a realizar la visita de verificación en el predio ubicado en Calzada Desierto de Los Leones, en el tramo comprendido entre la estación de bomberos y la carretera México –Toluca, a efecto de corroborar el cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que hace a la instalación de la malla ciclónica que delimita al predio, informando a esta Unidad Administrativa las acciones implementadas y las sanciones impuestas. ----------

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.- Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, instrumentar las acciones procedentes, tendientes a realizar la visita de verificación en el predio ubicado en Calzada Desierto de Los Leones, en el tramo comprendido entre la estación de bomberos y la carretera México Toluca, por la instalación de una malla ciclónica, a efecto de corroborar el cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, informando a esta Unidad Administrativa el resultado de las acciones implementadas y, en su caso, las sanciones impuestas. ----------

SEGUNDO.- La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano deberá informar a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, ambas de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, si existe registro o antecedente en sus archivos de la Licencia de Construcción Especial, para llevar a cabo la instalación de la malla ciclónica en el predio ubicado en Calzada Desierto de los Leones, en el tramo comprendido entre la estación de bomberos y la carretera México Toluca, en caso contrario, deberá solicitar llevar a cabo las acciones de verificación correspondientes por incumplimiento al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

TERCERO.- En virtud de lo expuesto en la presente Resolución, 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.

CUARTO.- Con fundamento en el artículo 53 fracción XVII del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a las direcciones generales de Obras y Desarrollo Urbano y Jurídica y de Gobierno, ambas, de la Delegación Cuajimalpa de Morelos. ----------

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.- Procuradora Ambiental y de Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

JJGV/CMRR/CVGA