Expediente: PAOT-2012-2187-SOT-929

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiocho de junio dos mil trece. ----------

La Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2012-2187-SOT-929, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha siete de diciembre de dos mil doce, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denuncia ante esta institución "(...) *una comunicación dirigida a las instituciones públicas a través de la cual se informa que se encuentra disponible para ser utilizado en la presentación de servicios públicos el inmueble con una superficie de 22,507.28 metros cuadrados, denominado Polígono 2 Baldío, ubicado en Avenida Bosques de la Reforma y Paseo de los Ahuehuetes, Colonia Lomas de Chapultepec, actualmente Avenida de los Ahuehuetes sin número, colonia Bosques de Reforma C.P. 11700, Delegación Miguel Hidalgo (...) Sin que el inmueble descrito (...) haya sido considerado como área de valor ambiental (...)*". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha catorce de diciembre de dos mil doce, admitió a trámite la denuncia radicándose en la Dirección de Promoción y Seguimiento del Cumplimiento Normativo en Materia de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2012-2187-SOT-929, el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante vía correo electrónico de fecha siete de enero de dos mil trece. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de referencia, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de los hechos denunciados, el día dieciséis de enero de dos mil trece, en las inmediaciones del predio ubicado en Poligonal 2, Bosques de Reforma y Paseo de los Ahuehuetes, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, levantando al efecto el acta circunstanciada correspondiente en la que constató, entre otras cosas, la existencia de un terreno parte de una barranca, referido con letreros como propiedad federal por parte del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, sin que se observara construcción alguna.----------

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-0327-2013 de fecha seis de febrero de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General del Organismo de Cuenca del Valle de México de la Comisión Nacional del Agua informar sobre la delimitación de la zona federal objeto de investigación. En respuesta, mediante oficio B00.R01.04.02.01-0000053, la Dirección Técnica del Organismo de referencia remitió plano VM-GT-1002 "Delimitación de la zona Federal de la Barranca del Castillo en el tramo localizado entre la Av. Ahuehuetes Sur y Av. Bosques de Reforma, Fraccionamiento Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo". ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-0328-2013 de fecha seis de febrero de dos mil trece se solicitó a la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal informar si el terreno de referencia está comprendido dentro del Área de Valor Ambiental del Distrito Federal con categoría de barranca denominada "Barranca Bezares-Castillo". En respuesta, mediante oficio SEDEMA/DGBUEA/0201/2013 recibido en fecha veintiséis de febrero de dos mil trece, mediante el cual esa Directora General refirió que necesitaba las medidas, colindancias y geo referencia con puntos GPS para atender la solicitud de esta Subprocuraduría. ----------

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-1112-2013 de fecha veintisiete de marzo de dos mil trece se remitió a la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal copia simple del plano VM-GT-1002 "Delimitación de la zona Federal de la Barranca del Castillo en el tramo localizado entre la Av. Ahuehuetes Sur y Av. Bosques de Reforma, Fraccionamiento Bosques de las Lomas, Delegación Miguel Hidalgo". Al respecto, mediante oficio SEDEMA/DGBUEA/0379/2013 recibido en fecha dieciocho de abril de dos mil trece esa Dirección General informó que el "Polígono " está dentro del Área de Valor Ambiental decretada el 8 de febrero de 2012. ----------

Mediante oficio de fecha quince de febrero de dos mil trece, 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, dicho oficio fue notificado vía estrados de fecha doce de marzo de dos mil doce. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos admitidos a investigación son los relativos a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo en el terreno denominado Polígono 2 Baldío ubicado en Avenida Bosques de la Reforma y Paseo de los Ahuehuetes, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. ----------

Uso de suelo

El artículo 1 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece las bases de la política del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la

planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares.-----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que 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.----------

De igual forma, el artículo 35 del Reglamento de la Ley de de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, determinan la clasificación del suelo y la zonificación primaria como suelo urbano y suelo de conservación. ----------

A su vez, el artículo 51 fracción I de la ley en cita, señala que para la zonificación de suelo urbano, considerará los usos de suelo habitacional, comercial, de servicios, industrial, espacio abierto y área verdes. ----------

Así mismo, el artículo 125 del Reglamento de la Ley en referencia, establece la clasificación de los certificados de zonificación, dentro de los cuales se establece, en la fracción II, el Certificado Único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, el cual es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso de suelo para conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Parcial Lomas de Chapultepec del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de septiembre de 1992, resultando que el terreno denominado Polígono 2 Baldío ubicado en Avenida Bosques de la Reforma y Paseo de los Ahuehuetes, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación de AV (Área Verde), en la que de acuerdo a la tabla de usos del suelo del mismo, sólo se permite el uso para jardines y parques. Así mismo, en el programa antes citado señala que los predios que se encuentren en barrancas o incluyan una zonificación Área Verde deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal la delimitación de estas zonas para determinar el área susceptible de desarrollar. ----------

De igual forma, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día dieciséis de enero de dos mil trece, el reconocimiento de hechos denunciados, levantando la Acta Circunstanciada, documental

pública que se valora en términos de lo dispuesto en 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, 90 fracción I de la Ley en cita; en la que se constató, entre otras cosas, la existencia de un terreno parte de una barranca, referido con letreros como propiedad federal por parte del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, sin que se observará construcción alguna.----------

Al respecto, se solicitó a la Dirección General del Organismo de Cuenca del Valle de México de la Comisión Nacional del Agua informar sobre la delimitación de la zona federal objeto de investigación, así como también a la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal se solicitó informar si el terreno de referencia está comprendido dentro del Área de Valor Ambiental del Distrito Federal con categoría de barranca denominada "Barranca Bezares-Castillo". A lo que, la Dirección General informó que el terreno de referencia está dentro del Área de Valor Ambiental decretada el 8 de febrero de 2012. Por lo que resulta oportuno el siguiente análisis: ----------

BARRANCA BEZARES-EL CASTILLO, ÁREA DE VALOR AMBIENTAL

En la Barranca Bezares-Castillo se encuentra el Polígono número 2, ubicado en Avenida Bosques de la Reforma y Paseo de los Ahuehuetes, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo. --------

Las Normas Generales de Ordenación, regulan la intensidad, ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano, así como las características de las edificaciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano y el impulso de la vivienda de interés social y popular. Al respecto la Norma de Ordenación número 21 Barranca, señala que se considera barranca a la depresión geográfica que por sus condiciones topográficas y geológicas, se presenta como hendidura con dos laderas en la superficie terrestre, originada por erosión y/o por cualquier otro proceso geológico, y forma parte de un sistema hidrológico. Son barrancas sin perturbación antropogénica, las que constituyen reservorios de la vida silvestre nativa y funcionan como sitios naturales de escurrimientos pluviales y fluviales, por lo que representan zonas importantes del ciclo hidrológico y biogeoquímico y deben ser conservadas por los servicios ambientales que prestan a la ciudad; y barrancas perturbadas son aquellas que presentan deterioros ambientales por el impacto urbano y los asentamientos humanos, y que requieren ser restauradas y preservadas. En las barrancas definidas en los términos la norma en cita que se encuentren en el suelo urbano con zonificación AV (Área Verde de Valor Ambiental públicas y privadas), toda actividad y manejo que en ellas se proponga desarrollar requerirá cumplir con lo indicado en la Ley Ambiental del Distrito Federal vigente.----------

Por su parte la Ley Ambiental del Distrito Federal, señala en el artículo 5 que se considera barranca la depresión geográfica que por sus condiciones topográficas y geológicas se presentan como hendiduras y sirven de refugio de vida silvestre, de cauce de los escurrimientos naturales de ríos, riachuelos y precipitaciones pluviales, que constituyen zonas importantes del ciclo hidrológico y biogeoquímico; de

igual forma ese artículo señala que se considera como Áreas de Valor Ambiental, las áreas verdes en donde los ambientes originales han sido modificados por las actividades antropogénicas y que requieren ser restauradas o preservadas, en función de que aún mantienen ciertas características biofísicas y escénicas, las cuales les permiten contribuir a mantener la calidad ambiental de la Ciudad.----------

En este sentido, el artículo 90 Bis de la Ley Ambiental del Distrito Federal, establece que las barrancas son categorías de áreas de valor ambiental de competencia del Distrito Federal, mismo que se reitera en el artículo 90 Bis 3, el cual señala además que la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, elaborará un diagnóstico ambiental para la formulación del programa de manejo observando las disposiciones contendidas en la presente Ley, el Programa de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal y el Programa de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y los delegacionales aplicables. ----------

Así los hechos, el ocho de febrero de dos mil doce, el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el "Decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental del Distrito Federal, con la categoría de Barranca a la denominada Barranca Bezares-El Castillo". ---------

Al respecto, dicho Decreto señala entre otras cosas, que en el Área de Valor Ambiental bajo el nombre de "Barranca Bezares-El Castillo", están prohibidos los usos de vivienda, industria, comercio y los que estén prohibidos en el Programa de Manejo del Área de Valor Ambiental "Barranca Bezares-El Castillo", así como la construcción de cualquier tipo de edificación que no esté dirigida a proteger, conservar y potenciar los servicios ambientales, entre otras. ----------

Asimismo, dicho Decreto establece que esa declaratoria no afectara los bienes nacionales o de competencia exclusiva de la Federación, así como los derechos legítimos de esas personas con derechos reconocidos o acreditados legalmente. ----------

En este sentido, es de señalar que mediante circular publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha 23 de noviembre de 2012 la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales puso en disponibilidades el terrero de referencia a las instituciones públicas, las cuales deberán obtener el uso de suelo específico acorde aquel que se le dará al inmueble y en caso de que ninguna Institución manifieste por escrito su interés para dicho terreno se continuaría con el procedimiento para determinar otro aprovechamiento incluyendo su enajenación en licitación pública. ----------

Al respecto, las circulares son actos administrativos a través de los cuales los órganos estatales superiores dan instrucciones a sus subordinados, bien sobre el régimen interior de las unidades administrativas o para aclarar el sentido de las disposiciones jurídicas, sin establecer por sí mismas derechos u obligaciones gubernamentales y el decreto es toda resolución o disposición de un órgano del Estado sobre un asunto de su competencia que crea situaciones jurídicas concretas relativo a

determinado tiempo, lugar, instituciones o individuos a efecto de que sea conocido por las personas que va dirigido. ----------

Por lo que, el terreno objeto de investigación independientemente de estar a disposición de instancia pública o en su defecto de instancia privada, tal y como lo señala la circular publicada el 23 de noviembre de 2012 en el Diario Oficial de la Federación, no es susceptible se ser utilizado con uso distinto a los autorizados en el "Decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental del Distrito Federal, con la categoría de Barranca a la denominada Barranca Bezares-El Castillo", toda vez que dicho el uso y aprovechamiento deberá cumplir con el Decreto y demás disposiciones normativas en materia de uso de suelo. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

En el terreno denominado Polígono 2 Baldío ubicado en Avenida Bosques de la Reforma y Paseo de los Ahuehuetes, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo es susceptible del "Decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental del Distrito Federal, con la categoría de Barranca a la denominada Barranca Bezares-El Castillo", en el que sólo se permite las actividades autorizadas en dicho decreto, independientemente de lo señalado en la circular publicada el 23 de noviembre de 2012 en el Diario Oficial de la Federación. Por lo que, al momento en que se destine a alguna de las instituciones públicas, esta deberá justificar la necesidad y utilidad del inmueble para el servicio requerido conforme a la circular publicada el 23 de noviembre de 2012 en el Diario Oficial de la Federación. ----------

En tal virtud, corresponde a la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal vigilar el cumplimiento de dicho decreto, asimismo corresponde a la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales respetar lo señalado en el decreto referido, a fin de que no se llegue a afectar la flora y fauna de dicho terreno y así se contribuya al ejercicio de los artículos 4 y 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. ----------

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 terreno denominado Polígono 2 Baldío ubicado en Avenida Bosques de la Reforma y Paseo de los Ahuehuetes, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo es un Área de Valor Ambiental de acuerdo con el "Decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental del Distrito Federal, con la categoría de Barranca a la denominada Barranca Bezares-El Castillo". ----------

SEGUNDO.- En el terreno objeto de investigación sólo se permite las actividades autorizadas en el "Decreto por el que se declara como Área de Valor Ambiental del Distrito Federal, con la categoría de Barranca a la denominada Barranca Bezares-El Castillo". Por lo que corresponde a la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal vigilar el cumplimiento de dicho decreto. ----------

TERCERO.- Corresponde a la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales respetar lo señalado en el decreto referido. ----------

CUARTO.- 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. ----------

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

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, a la Dirección General de Bosques Urbanos y Educación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, así como a la Dirección General de Política y Gestión Inmobiliaria del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Titular de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento. Mediante correo electrónico.

CMRR/MARM/EBP