RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a veinte de diciembre de dos mil trece. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-467-SOT-209, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha ocho de marzo del dos mil trece, una persona que en apego al artículo 38 fracción I 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, "(...) *la invasión de la barranca conocida como Barrilaco, por la construcción de una barda, esta invasión es realizada por el propietario del predio de Sierra Verde número 378, colonia Lomas de Chapultepec (entre los predios de Sierra Ventana número 378 y 338)* (...)".--------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha catorce de marzo de dos mil doce, admitió a trámite la denuncia respecto de presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción en el predio ubicado en calle Sierra Ventana, junto al número 378, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, bajo el expediente número PAOT-2013-467-SOT-209; el acuerdo se notificó mediante correo electrónico el día veintidós de marzo del dos mil trece.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo de fecha catorce de marzo de dos mil trece, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantándose el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó lo siguiente: ----------

Acta Circunstanciada de fecha veinte de marzo de dos mil trece

"(...) *se constató la existencia del número 378 de la calle Sierra ventana y junto al predio un acceso a la barranca mediante escaleras ahí se ubican varios árboles los cuales cuentan con cajete de piedra volcánica, no se observó la construcción de barda alguna, solo existen bardas pequeñas de aproximadamente 50 centímetros de altura de piedra sobrepuesta sin unir y no se observa de reciente hechura. Sobre la banqueta se encuentra una barda de aproximadamente 1.40 centímetros de altura y 40 centímetros de ancho por 10 metros de largo, frente a la barda se encuentran arbustos de aproximadamente dos metros de altura, la barda no se observa de reciente construcción ni se observan materiales de construcción ni piedra suelta. A un costado de la barda se encuentra una*

caseta de lámina blanca con un frente de 2 metros y medio de, 3 metros de largo aproximadamente y dos metros de alto (...)". ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/320-86-2013 de fecha quince de marzo del dos mil trece, se invitó al Propietario, Encargado y/o Poseedor del predio motivo de denuncia a presentarse en las instalaciones de esta Unidad Administrativa, a efecto de que realizara las manifestaciones que considerara necesarias y aportara las documentales que a su derecho convenga, para su integración al expediente, respecto a las obligaciones que deben cumplir en las materias de construcción y uso del suelo. El oficio se notificó el día veinte de marzo de dos mil trece, habiéndose negando la persona que recibió el oficio a firmar el acuse.----------

Mediante Atenta Nota PAOT-05/320-124-2013 de fecha dieciocho de julio de dos mil trece, se solicitó a la Dirección de estudios, Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial, la elaboración de un dictamen que determine si el área objeto de denuncia se localiza dentro de la barranca Barrilaco o bien en área verde y si está siendo afectada. En respuesta mediante Atenta Nota PAOT/330-361-2013 de fecha doce de agosto de dos mil trece, esa Dirección entrego el Dictamen solicitado.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2612-2013 de fecha quince de julio del dos mil trece, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informara si la obra cuenta con los documentos correspondientes en las materias de construcción y uso del suelo para el predio objeto de la denuncia, de ser el caso proporcionara copia simple de los mismos. ----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio número DGOPDU/DDU/SL/4282/2013, de fecha treinta de julio de dos mil trece, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Delegación Miguel Hidalgo, informó que no localizó antecedente alguno de autorización o Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción especial y/o Aviso de Realización de Obras que no Requieren Manifestación de Construcción, ni Licencia de construcción especial, respecto del predio que nos ocupa.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-2948-2013, de fecha veinticuatro de julio de dos mil trece, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, instrumentara acciones de verificación en materia de uso de suelo en el predio ubicado en calle Sierra Ventana, al lado norte del número 378, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, imponiendo en su caso, las sanciones que resulten procedentes a efecto de hacer cumplir la zonificación AV establecida para el lugar por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Lomas de Chapultepec vigente.----------

En virtud de lo anterior, mediante oficio INVEADF/DVMAC/4612/2013, de fecha treinta y uno de julio de dos mil trece, la Coordinación señala que no se observa ninguna construcción, solo se advierte una caseta de vigilancia frente al predio, sobre la vía pública, se trata de un área natural sin advertir actividad alguna. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-355-2013 de fecha treinta y uno de julio de dos mil trece esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante, las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este organismo descentralizado en atención a su escrito de denuncia, mismo que fue notificado mediante estrados.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3061-2013 de fecha primero de agosto de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General de Administración de la Delegación Miguel Hidalgo, se informe a esta Subprocuraduría si el predio objeto de la denuncia o parte del mismo está asignado a esa delegación y el uso que se da al mismo, remitiendo en su caso, las constancias que así lo acrediten.----------

Por lo que mediante oficio DMH/DGA/22/2013 de fecha ocho de agosto de dos mil trece, esa Dirección General informó que de acuerdo a una investigación minuciosa en todas las áreas de la Delegación Miguel Hidalgo, se pudo concluir que ninguna de sus oficinas se encuentra en posesión o uso de dicho predio, por lo cual se desconoce quién sea el actual propietario o poseedor del mismo.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3060-2013 del primero de agosto de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal, informara a esta Subprocuraduría si el predio objeto de denuncia o parte del mismo, está asignado a la Delegación Miguel Hidalgo, remitiendo en su caso las constancias que así lo acrediten.----------

Por lo que mediante oficio DGPI/2913/2013 de fecha veintisiete de agosto de dos mil trece, esa Dirección General informó que, realizada la consulta en sus archivos, no se localizó Acta Administrativa de Formalización de Asignación a favor de algún órgano Público Administrativo en Miguel Hidalgo.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3399-2013 de fecha cuatro de septiembre de dos mil trece, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de medio Ambiente del Distrito Federal, realizar acciones de inspección y vigilancia a fin de que el Área de Valor Ambiental que nos ocupa se mantenga sin alteración, cambios de uso de suelo ni construcción alguna, informando a esta Subprocuraduría las acciones que se realicen al respecto.----------

Por lo que mediante oficio SEDEMA/DEVA/SAPC/07113/2013 de fecha siete de octubre de dos mil trece, la Dirección Ejecutiva informa que realizó reconocimiento de hechos en el predio de referencia, en donde localizó la caseta de lámina así como el área delimitada con roca volcánica, en donde no se detectaron podas o derribos de árboles.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los cuales se admitió la denuncia ciudadana se refieren a las posibles contravenciones en materia uso del suelo y construcción, para el predio ubicado calle Sierra Ventana, junto al número 378, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo.

Del Uso de Suelo.

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley; de igual manera, el artículo 44 en dicha Ley dispone los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de inmuebles o con su uso y aprovechamiento deberán contener cláusulas correspondientes a su utilización de conformidad con los programas o determinaciones que a solicitud de los interesados dicte la Administración Pública en aplicación de esta Ley.----------

Ahora bien, es oportuno señalar que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece en los artículos 92, 19 fracción III y IV y 21 fracción II de su Reglamento, en su parte conducente, que el Registro de los Planes y Programas podrá expedir, entre otros instrumentos, certificados de zonificación para uso específico, uso de suelo permitidos, acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y únicos de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades. ----------

Para el caso que nos ocupa, el predio ubicado en calle Sierra Ventana junto al número 378, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, se localiza dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, en una zonificación AV (Área Verde) donde el uso de suelo para caseta y construcción se encuentra prohibido).----------

Asimismo, del Dictamen Técnico DT-SOT-109-2013 elaborado por la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, se desprende que en el predio objeto de denuncia existe una caseta de lámina y una barda de piedra que se ubican en vía pública (paramento) de la calle Sierra Ventana junto al número 378, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo.----------

En ese sentido, de las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se desprende que el predio objeto de denuncia no ha sido asignado mediante acta administrativa de formalización, a favor de la Delegación Miguel Hidalgo, de acuerdo con información proporcionada por la Dirección General de Administración de la Delegación Miguel Hidalgo, así como por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficiala Mayor del Gobierno del Distrito Federal.----------

Acorde con lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, su intervención a efecto de que instrumentara acciones de verificación en materia de uso de suelo en el predio que nos ocupa, imponiendo en su caso, las sanciones que resulten procedentes a efecto de hacer cumplir la zonificación AV establecida para el lugar por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Lomas de Chapultepec vigente, en consecuencia ese instituto de Verificación informó que en dicho predio no se observa ninguna construcción, solo se advierte una caseta de vigilancia frente al predio, sobre la vía pública, y que se trata de un área natural sin advertir actividad alguna. ----------

Ante esa situación, y tomando en cuenta que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, la caseta de vigilancia y la barda objeto de la presente investigación, se encuentran dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec, dentro de la poligonal decretada para el Área de Valor Ambiental denominada Bosque de Chapultepec con

categoría de Bosque Urbano, se solicitó la intervención de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental instrumentara las acciones de inspección y vigilancia ambiental a fin de que el Área de Valor Ambiental señalada se mantenga sin alteración, cambios de uso d suelo ni construcción alguna.----------

En consecuencia, esa Dirección Ejecutiva informó que personal a su cargo realizó un reconocimiento de hechos en el predio de referencia, detectándose que es una caseta de vigilancia construida con materiales de lámina y piso firme; parte de dicho inmueble se ubica en una porción de la banqueta de calle Sierra Ventana y la otra dentro de un área delimitada con roca volcánica y que al realizar el recorrido dentro del área delimitada con roca volcánica no se detectaron podas o derribos de árboles. Ante esa situación, y tomando en cuenta que el sitio objeto de investigación forma parte del Área de Valor Ambiental denominada Bosque de Chapultepec con categoría de Bosque Urbano, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental instrumentar las acciones de inspección y vigilancia ambiental a fin de que dicha Área de Valor Ambiental se mantenga sin alteración, cambios de uso de suelo ni construcción alguna.----------

De la construcción.

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del mismo ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Es importante señalar que en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, señala que no se requiere manifestación de construcción, ni licencia de construcción especial para efectuar las siguientes obras: ----------

> *"(...)* ***II. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma;*** *(...)".* ----------

Al respecto, de las gestiones así como del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta subprocuraduría en el predio ubicado en calle Sierra Ventana junto al número 378, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, se desprende que en ese sitio no se lleva a cabo ningún tipo de construcción.----------

En referencia a lo anterior, y derivado de la información que aportaron las diversas autoridades que han intervenido en el predio en cuestión, así como de las conclusiones del Dictamen Técnico emitido por esta Procuraduría, del análisis a dichas constancias que obran en el expediente al rubro señalado, se infiere que la construcción de la caseta de vigilancia y la barda en comento, se ubican en vía pública (paramento) de la calle Sierra Ventana, lado norte del número 378, colonia Lomas de Chapultepec, en la Delegación Miguel Hidalgo, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo ordenar y ejecutar las medidas administrativas encaminadas a recuperar la posesión de la mencionada vialidad, en su paramento,

pudiendo ordenar el retiro de la caseta de lámina y la barda de piedra volcánica que impidan su adecuado uso, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39, fracción XIX, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; y 15 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- El predio ubicado en calle Sierra Ventana junto al número 378, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación AV (Área Verde), donde el uso de suelo para caseta y construcción se encuentra prohibido, de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos.------

- Que en el predio objeto de denuncia existe una caseta de lámina y una barda de piedra que se ubican en vía pública (paramento) de la calle Sierra Ventana junto al número 378, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo.----------

- Que de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Miguel Hidalgo, la caseta de vigilancia y la barda de piedra objeto de la presente investigación, se encuentran dentro del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Chapultepec, dentro de la poligonal decretada para el Área de Valor Ambiental denominada Bosque de Chapultepec con categoría de Bosque Urbano.----------

- En el predio ubicado en calle Sierra Ventana junto al número 378, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, no se lleva a cabo ningún tipo de construcción.-----

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 en calle Sierra Ventana junto al número 378, colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación AV (Área Verde), donde el uso de suelo para caseta y construcción se encuentra prohibido, de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Lomas de Chapultepec vigente.----------

SEGUNDO.- Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental instrumentar las acciones de inspección y vigilancia ambiental a fin de que el Área de Valor Ambiental denominada Bosque de Chapultepec con categoría de Bosque Urbano se mantenga sin alteración, cambios de uso de suelo ni construcción alguna.----------

TERCERO.- La construcción de la caseta de vigilancia y la barda de piedra ubicada en el predio objeto de la presente resolución, se ubican en vía pública (paramento) de la calle Sierra Ventana, lado norte del número 378, colonia Lomas de Chapultepec, en la Delegación Miguel Hidalgo, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo ordenar y ejecutar las medidas administrativas encaminadas a recuperar la posesión de la mencionada vialidad, en su paramento, pudiendo ordenar el retiro de la caseta de lámina y la barda de piedra que impiden su adecuado uso, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39, fracción XIX, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; y 15 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

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 Procuraduría, para su archivo y resguardo. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante y por oficio a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo y a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, para los efectos procedentes.----------

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.

CMRR/MARM/GGER