Expediente: PAOT-2010-419-SOT-172
y su acumulado PAOT-2010-436-SOT-185

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintisiete de febrero de dos mil doce. ----------

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 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 los expedientes números PAOT-2010-419-SOT-172 y Acumulado PAOT-2010-436-SOT-185, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha treinta de marzo dos mil diez, 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, denunció ante esta institución que "(...) *hace dos semanas se llevó a cabo el derribo de aproximadamente 100 árboles y de 3 palmeras, así como la eliminación del área verde que se encontraba en la zona* [Calzada de Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan] *y de igual modo se llevaron a cabo acciones de demolición de las construcciones que se encontraban en el predio, con el objeto de limpiar el terreno para la futura construcción del presunto laboratorio* (...)". ----------

Asimismo, en fecha seis de abril de dos mil diez, unas personas que omitieron manifestarse respecto de la confidencialidad de sus datos personales, denuncian ante esta institución que "(...) *DESDE EL DÍA 20 DE MARZO* (...) *EN EL PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA ACUEDUCTO NO. 92, COLONIA SAN LORENZO HUIPULCO* (...) *DERRIBARON UNOS 20 ÁRBOLES FRUTALES Y DE VARIAS ESPECIES QUE YA TENÍAN APROXIMADAMENTE ENTRE 15 Y 20 MTS DE ALTURA, ESTA ACCIÓN FUE HECHA DE NOCHE* (...) *LOS TRONCOS FUERON RETIRADOS POR CAMIONES DE UNA EMPRESA PRIVADA Y POR CAMIONES OFICIALES DEL GOBIERNO* (...) *EN EL EXTERIOR DE LA PROPIEDAD SE APRECIA QUE SE PRETENDE REALIZAR UNA ENORME CONSTRUCCIÓN, POR LO QUE INDIGAMOS* (sic) *EN LA DELEGACIÓN Y NOS ENCONTRAMOS QUE EL LUGAR NO CUENTA CON LOS PERMISOS DE LA DELEGACIÓN NI CON ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL Y VEHICULAR EN LA ZONA* (...) *LA PARTE DERECHA DE ESE PREDIO PERTENECE AL RIO QUE CRUZABA EL POBLADO DE HUIPULCO Y VENÍA DE LA FÁBRICA*

DE PAPEL DE PEÑA POBRE, SE SUPONE QUE ES PROPIEDAD FEDERAL (...) *SE ESTAN* (sic) *COMETIENDO LOS PRESUNTOS DELITOS DE INVASION* (sic) *A PROPIEDAD FEDERAL, ECOCIDIO POR TALA ILEGAL Y CONSTRUCCIÓN* (sic) *SIN LOS PERMISOS LEGALES CORRESPONDIENTES* (...) (sic) ". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión número PAOT-05-300/300-1596-2010 de fecha trece de abril de dos mil diez, admitió a trámite la primera denuncia respecto a presuntas contravenciones en materia de uso del suelo, construcción, demolición, derribo y afectación de áreas verdes radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2010-419-SOT-172, notificándose a la persona denunciante en fecha veinte de abril de dos mil diez. ----------

Asimismo, esta Subprocuraduría mediante el Acuerdo de Admisión-Acumulación PAOT-05-300/300-1613-2010 de fecha catorce de abril de dos mil diez, admitió a trámite la segunda denuncia respecto a presuntas contravenciones en materia de usos del suelo, derribo de árboles y construcción radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial bajo el expediente PAOT-2010-436-SOT-185, el cual fue acumulado al expediente PAOT-2010-419-SOT-172, toda vez que ambos tuvieron su origen en los mismos hechos, notificándose el día seis de agosto de dos mil diez.----------

En atención a lo instruido en los numerales quinto y séptimo de los Acuerdos referidos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas correspondientes en las que se asentó lo siguiente: -------

Reconocimiento de hechos de fecha veintidós de abril de dos mil diez. ----------

> "(...) se observa un predio (...) *totalmente limpio, sin árboles, delimitado hacia la Calzada Acueducto con malla ciclónica* (...) *Puede verse que el predio tiene forma triangular y sólo en uno de los costados, el que colinda con el predio número 90, presenta barda de delimitación* (...) *se encuentra entre los inmuebles marcados con los números 90 y 120. Se percibe ruido* (...) *de lo que parece ser un taladro neumático. Dentro del predio hay 2 personas trabajando; así como* (...) *tabiques y montículos de piedra que podrían ser resultado de excavaciones* (...) [en el] *interior del predio alcanzan*

a verse alrededor de 6 tocones. No se observan trabajos de construcción, sólo excavaciones a baja profundidad y al lado de la barda que delimita este predio con el número 90, se observa que está realizándose una zanja. No existen letreros con los datos de (...) obra (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha dieciocho de noviembre de dos mil diez. ----------

"(...) *Se observa un predio de aproximadamente veintiocho metros de frente sin poder observar el largo, delimitado al exterior por malla ciclónica y plástico negro, dentro de éste un inmueble con dos niveles, de aproximadamente ocho metros de altura, constituido a base muros de ladrillo y losa de acero, en el interior se encuentran alrededor de cinco personas realizando actividades de construcción de muros, colados de trabes e instalación de la losa de acero que corresponde al segundo nivel, cabe señalar que la construcción se encuentra en un 75% de avance. Asimismo se observa que dentro de dicho inmueble no hay árboles. En la zona de acceso de dicho inmueble se observa un letrero de obra que dice: INMOBILIARIA PISA, S.A. DE C.V. CONSTRUYE: GRUPO CONSTRUCTOR Y PROMOTOR INDUSTRIAL, S.A DE C.V. MANIFESTACION DE CONSTRUCCION TIPO B No DE FOLIO RG/TL/1210/2010 DOMICILIO: ACUEDUCTO 92 COL.PUEBLO DE SAN LORENZO HUIPULCO, DELEGACIÓN TLALPAN* (...)". ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-1598-2010 de fecha trece de abril de dos mil diez, esta Entidad solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan, informar si en sus archivos existe alguna Licencia de Construcción Especial para demolición y/o registro de Manifestación de Construcción para el predio ubicado en Calzada Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, enviando copia certificada de la documentación referida y del Certificado de Uso del Suelo presentado para realizar el trámite respectivo. En caso contrario, informar a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en esa demarcación con el fin de que la misma lleve a cabo las acciones procedentes. ----------

Al respecto, en fecha trece de mayo de dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio número DGODU/DML/2010/1653 de fecha once del mismo mes y año, mediante el cual el Director de Manifestaciones y Licencias adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *Se consulto* (sic) *la Base de Datos en el período comprendido del año 2006 a la fecha, concluyendo que no hay registro de Licencia de Construcción Especial para la demolición así como de Manifestación de Construcción, que al no haber Manifestación no se cuenta con el certificado de Uso de Suelo, documento que formaría parte integral de dicho expediente, únicamente se detectó Aviso de Realización de Obras que no Requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción o Licencia de Construcción Especial con folio 932/10 de fecha 15 de Abril de 2010,para la demolición de un cuarto aislado de 58.00 M² en planta baja; no omito señalar que Personal adscrito a esa Dirección realizó visita técnica observando que dicho inmueble tiene colocados sellos de clausura* (...) *envió copia certificada del Aviso antes señalado* (...)"----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-1599-2010 de fecha trece de abril de dos mil diez, esta Entidad solicitó al Director General de Servicios Urbanos en la Delegación Tlalpan, informar si esa dirección general emitió dictamen técnico, permiso para la poda, derribo de árboles así como para la remoción del área verde que existía en el predio referido en la denuncia ciudadana; y, tal caso enviar copia certificada de la documentación referida. ----------

Al respecto, con fecha veintiuno de mayo de dos mil diez, se recibió en esta Unidad Administrativa, el oficio número DGSU/878/2010 de fecha dieciocho del mismo mes y año, mediante el cual el Director General de Servicios Urbanos en la Delegación Tlalpan, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *que la Subdirección de Mejoramiento Urbano adscrita a esta Dirección General, no ha emitido ningún dictamen de autorización para realizar trabajos de retiro de individuos arbóreos y del área verde señalada en la denuncia* (...) *sin embargo* (...) *se le esta* (sic) *haciendo del pleno conocimiento* (...) *a la Dirección General Jurídica y de Gobierno como a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable de esta demarcación, para que le brinden la atención oportuna y se pronuncien respecto a su planteamiento, en virtud de que dentro el ámbito de las atribuciones que les han sido conferidas, son las áreas que se encargan de otorgar las autorizaciones respectivas para este tipo de obras* (...)"----------

Mediante los oficios número PAOT-05-300/300-1600-2010 y PAOT-05-300/300-3069-2010 de fechas trece de abril y veintisiete de mayo, ambos de dos mil diez, esta Entidad solicitó al Director General de Ecología y Desarrollo Sustentable en la Delegación Tlalpan, informar si esa

dirección general emitió dictamen técnico, permiso para la poda, derribo de árboles y/o afectación de áreas verdes, situados en el predio referido; indicando que en el caso de que se cuente con la documentación mencionada, envié copia certificada de la misma. En caso contrario, informe a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en esa demarcación, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa lleve a cabo las acciones procedentes. ----------

Al respecto, en fecha dos de julio de dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio número DGEDS/DG/0453/10 de fecha dieciocho de julio del mismo año, mediante el cual el Director General de Ecología y Desarrollo Sustentable en la Delegación Tlalpan, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *que a partir de a solicitud ingresada a través del Centro de Servicios y Atención Ciudadana* (...) *personal adscrito a la Unidad Departamental de Protección de los Recursos Naturales, realizó una visita de verificación al predio mencionado en la que se llevó a cabo el Censo-Levantamiento de Arbolado, así como el Cálculo de Restitución de Servicios Ambientales. A partir del dictamen efectuado la Subdirección de Áreas Naturales Protegidas y Educación Ambiental emitió, con el folio 081/03/10,,* (sic) *de la cual se anexa copia certificada. A este respecto es importante mencionar que el solicitante no continuó el trámite administrativo correspondiente, por lo cual la autorización queda sin efecto. Así mismo, le comunico que al momento de estar elaborando la respuesta al oficio PAOT-05-300/300-1600-2010 se identificó* ***una supuesta irregularidad en la entrega de la Autorización*** *para Poda, Trasplante o Derribo de Árboles, misma que aparecía como ya entregada al solicitante con una fecha anterior, hecho que contrastaba con la información con que contaba hasta ese momento, dado que para el 15 de abril del corriente el solicitante no se había presentado en las oficinas de esta dependencia, y al requerir el original de la Autorización ésta aparecía como entregada el día 13 de abril. Este hecho motivó el levantamiento de una Acta de Hechos, que fue remitida mediante oficio DGEDS/DCRN/SANPEA/0393/0410, del cual se anexa copia certificada, a la contraloría Interna el Tlalpan con el objetivo de fincar las responsabilidades respectivas* (...)"----------

Al oficio antes citado, se adjuntó en copia certificada Autorización para poda, trasplante o derribo de árboles en el área urbana del suelo de conservación de la Delegación Tlalpan con número de folio 081/03/10 de fecha ocho de marzo de dos mil diez, emitido por la Unidad Departamental de Protección a los Recursos Naturales en la Delegación Tlalpan. ----------

Mediante escrito de fecha veintiséis de abril de dos mil diez, con la finalidad de aportar las pruebas necesarias para la atención de su denuncia, una de las personas denunciantes realizó diversas manifestaciones y presentó la siguiente documentación: 1.- Dieciséis impresiones fotográficas de imágenes a pie de calle del inmueble objeto de la denuncia, en blanco y negro, derivadas de la consulta realizada a la dirección electrónica http://maps.google.com.mx, y 2.- Diecisiete impresiones en papel fotográfico del inmueble relacionado con los hechos denunciados; a las cuales les recayó el Acuerdo con número PAOT-05-300/300-2154-2010 de fecha once de mayo de dos mil diez, teniendo por presentados los documentos antes citados, agregándose a los expedientes al rubro citado, para ser valorados en el momento procesal oportuno, notificándose el día veinticinco de mayo de dos mil diez mediante cédula. ----------

Asimismo, el trece de mayo de dos mil diez, esta Subprocuraduría recibió escrito de misma fecha, signado por una de las personas denunciantes a través del cual realizó diversas manifestaciones, entre ellas que las actividades de construcción continuaban al interior del predio en comento anexando una impresión fotográfica en papel bond de los hechos referidos. --

Adicionalmente, en fecha veinticinco de mayo de dos mil diez, esta Subprocuraduría recibió un escrito de misma fecha, signado por una de las personas denunciantes a través del cual realizó diversas manifestaciones y presentó la siguiente documentación: Cuatro impresiones a color en papel fotográfico del inmueble relacionado con los hechos denunciados y un escrito dirigido al Jefe Delegacional en Tlalpan; al cual le recayó el Acuerdo con número PAOT-05-300/300-3234-2010 de fecha ocho de junio dos mil diez, teniendo por presentados los documentos antes citados, agregándose a los expedientes al rubro citado, para ser valorados en el momento procesal oportuno, notificándose dicho acuerdo el día catorce del mismo mes y año, mediante cédula. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-3062-2010 de fecha veintisiete de mayo de dos mil diez, esta Entidad solicitó al Director General de Jurídico y de Gobierno en la Delegación Tlalpan, información respecto de los procedimientos administrativos que estuvieran sustanciándose en relación con los hechos denunciados, y en el supuesto de que esa Unidad Administrativa no contará con antecedente alguno, llevara a cabo acciones de verificación en materia de demolición, construcción, poda y/o derribo de árboles. ----------

Al respecto, en fecha veintinueve de junio de dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio número DJ/1545/2010 de fecha veinticuatro del mismo mes y año, mediante el cual el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Tlalpan, informó lo siguiente: ----------

Ciudad de **vanguardia**

"(...) *después de haber realizado una búsqueda en la base de datos de los expedientes de los procedimientos de calificación de actas, que se encuentran en resguardo de la Subdirección de Calificación de Infracciones, se encontró el expediente número SVR/0205/2010, el cual fue instaurado mediante la Orden de Visita de Verificación con número de folio SVR/0205/2010, de fecha veintiséis de abril de dos mil diez, dirigida al C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O ENCARGADO Y/O OCUPANTE de la construcción ubicada en ACUEDUCTO NÚMERO 92, COLONIA SAN LORENZO HUIPULCO, DELEGACIÓN TLALPAN, DISTRITO FEDERAL. Orden que fue debidamente ejecutada el día veintiséis de abril de la presente anualidad y toda vez que en el acta de Visita de Verificación, fue asentado por el verificador, que no fue exhibido documento alguno con el cual se acreditara la legalidad de las obras visitadas, aunado a que no había en dichas obras señalamiento de rutas de evacuación, ni salidas de emergencia, extintores, ni botiquín de primeros auxilios, de conformidad con lo previsto en los artículos 35 y 52 del Reglamento de Verificación Administrativa, se procedió a imponer como medida de seguridad el estado de clausura* (...) *Cabe señalar, que al procedimiento se apersonó* (...) [el] *Representante Legal de Inmobiliaria Pisa, S.A de C.V. propietaria del inmueble verificado, en el cual exhibió la documentación con la cual acredito* (sic) *la legalidad de las obras ejecutadas, sin embargo no desvirtuó la falta de medidas de protección civil. Por lo que una vez substanciado el mismo, en fecha quince de junio de dos mil diez, fue emitida la Resolución Administrativa con número de oficio DT/SCI/1047/2010, en la cual se impusieron las siguientes sanciones con multa equivalente al $16,444.00* (...) *y la permanencia del estado de clausura. No omito indicar, que la Resolución de referencia fue debidamente notificada el día veintitrés de junio del año en curso por cédula, en consecuencia se encuentra en término para la interposición del Recurso de Inconformidad* (...)"----------

Al oficio antes citado, se adjuntó en copia simple la siguiente documentación: ----------

1. Cédula de Notificación de fecha veintitrés de junio de dos mil diez. ----------
2. Resolución Administrativa bajo el número de expediente número SVR/0205/2010, emitida el quince de junio de dos mil diez, signada por el Director Jurídico adscrito a la General Jurídica y de Gobierno en Tlalpan.----------

3. Oficio número DT/SCI/1015/2010 con respecto a la Audiencia de Observaciones, de fecha primero de junio de dos mil diez, signado por el Subdirector de Calificación de Infracciones adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tlalpan. ----------
4. Oficio número DT/SCI/0874/2010 respecto al Acuerdo de Admisión y Audiencia de fecha trece de mayo de dos mil diez. ----------
5. Escrito de Observaciones dirigido al Director General Jurídico y de Gobierno en Tlalpan, de fecha diez de mayo de dos mil diez. ----------
6. Aviso de Realización de Obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, ingresado el quince de abril de dos mil diez ante la Ventanilla Única Delegacional en Tlalpan. ----------
7. Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos número 43217-181ANLU09 expedido el día cinco de agosto de dos mil nueve, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.----------
8. Acta de Verificación en materia de construcciones, levantada el día veintiséis de abril de dos mil diez, bajo el número de expediente SVR/0205/2010. ----------
9. Citatorio por instructivo de visita de verificación, de fecha veinticinco de abril de dos mil diez, bajo el número de expediente SVR/0205/2010. ----------
10. Orden de Visita de Verificación en materia construcciones, protección civil, desarrollo urbano y uso del suelo de fecha veintiséis de abril de dos mil diez, bajo el número de expediente SVR/0205/2010.----------

En fecha catorce de mayo de dos mil diez, esta Unidad Administrativa solicitó en línea a la Dirección General de Administración Urbana adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informará si expidió algún certificado de uso del suelo para el predio ubicado en Calzada Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, y si el uso del suelo aplicable permite laboratorios. ----------

En este sentido, con fecha veinticinco de junio de dos mil diez, mediante respuesta con número de folio interno número 1381 la autoridad referida en el párrafo previo informó a esta Entidad lo siguiente: ----------

> "(...) *respecto al predio ubicado en Calzada Acueducto N° 92, colonia Pueblo de San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, se localizó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades folio N° 21165-183MERO10, con fecha de expedición 29 de abril de 2010, en el cual de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente para Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 abril y 31 de julio de 1997, determina que al inmueble de referencia le corresponde la*

zonificación HC/2/30, en donde el uso de suelo para la Construcción de un laboratorio de análisis Clínicos, en una superficie máxima de construcción de 1,666.00 m2, en el total del predio se encuentra Permitido (...)". ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-3653-2010 de fecha seis de julio de dos mil diez, esta Entidad solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan, informe si en sus archivos existen antecedentes relacionados con algún Registro de Manifestación de Construcción, Manifestación de Impacto Urbano y/o Ambiental, Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, determinaciones oficiales de vía pública, sección vial, derechos de vía y/o restricciones relacionados con el predio ubicado en Calzada de Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan.----------

Al respecto, en fecha veintitrés de julio de dos mil diez, se recibió en esta Entidad, el oficio número DGODU/DML/2010/2718, mediante el cual el Director de Manifestaciones y Licencias adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan, proporcionó la siguiente documentación: ----------

1. Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio RG/TL/1210/2010 ingresada el trece de mayo de dos mil diez, ante la Ventanilla Única en la Delegación Tlalpan. ----------
2. Memoria Técnica Descriptiva de la obra ubicada en Avenida Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan. ----------
3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades con número de folio 21165-183MERO10 expedido el veintinueve de abril de dos mil diez, por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. ----------
4. Solicitud y Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 931/10 ingresada y expedida, respectivamente, el quince y dieciséis de abril de dos mil diez. ------
5. Lámina número 335 del plano de Alineamientos y Derechos de Vía. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-3654-2010 de fecha seis de julio de dos mil diez, esta Entidad solicitó al Director General de Ecología y Desarrollo Sustentable en la Delegación Tlalpan, informar si cuenta con el inventario total del arbolado existente en el predio referido en la denuncia ciudadana, remitiendo en su caso copia certificada de la documentación mencionada. ----------

Al respecto, en fecha siete de septiembre de dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio número DGEDS/DCRN/SANPEA/0714/08/10 de fecha treinta y uno de agosto del mismo

año, mediante el cual el Director General de Ecología y Desarrollo Sustentable en la Delegación Tlalpan, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *por este medio le informo que personal adscrito a la Unidad Departamental de Protección de los Recursos Naturales realizó a partir de la solicitud ingresada a través del Centro de Servicios y Atención Ciudadana una inspección al predio mencionado a partir de la cual se emitió con número de folio 081/03/10 la Autorización para poda, trasplante o derribo de arbolado en la cual, de acuerdo al dictamen efectuado se autorizaba el derribo de 9 individuos arbóreos; sin embargo esta autorización quedó sin efectos ya que el solicitante no continuó con el procedimiento administrativo correspondiente* (...)"----------

En fecha seis de julio de dos mil diez, esta Subprocuraduría recibió dos escritos de misma fecha, signado por una de las personas denunciantes a través del cual realizó diversas manifestaciones, y presentó la siguiente documentación: Cuatro impresiones a color en papel fotográfico, así como el oficio número DJ/1617/2010 de fecha dos de julio de dos mil diez, emitido por el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tlalpan; a los cuales les recayó el Acuerdo con número PAOT-05-300/300-4103-2010 de fecha cinco de agosto de dos mil diez, teniendo por presentados los documentos antes citados, agregándose a los expedientes al rubro citado, para ser valorados en el momento procesal oportuno, notificado el seis de agosto de dos mil diez mediante cédula. ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-3682-2010 de fecha siete de julio de dos mil diez, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Jurídico y de Gobierno en la Delegación Tlalpan, se lleven a cabo acciones de verificación en materia de construcción, derribo de árboles, invasión a la vía pública, así como las que procedan por la probable violación del estado de clausura impuesto por esa Unidad Administrativa. ----------

Adicionalmente, al requerimiento anterior mediante el oficio número PAOT-05-300/300-5514-2010 de fecha treinta de noviembre de dos mil diez, esta Entidad solicitó a la Dirección General citada en el párrafo anterior, el cumplimiento y la aplicación de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, así como la imposición en su caso, de las medidas de seguridad y las sanciones administrativas que correspondan, por el derribo de árboles con motivo de la construcción de obra nueva así como el cumplimiento del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, particularmente en lo referente a lo asentado en el

Registro de Manifestación de Construcción número RG/TL/1210/2010 para el predio de referencia, enviando a esta Unidad Administrativa un informe acerca de los resultados. ----------

Al respecto, en fecha veintidós de febrero de dos mil once, se recibió en esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, el oficio número DJ/0743/2011 de fecha veintiuno del mismo mes y año, mediante el cual el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Tlalpan, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *Que en lo que se refiere a su solicitud de verificar el cumplimiento y la aplicación de la norma ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006* (...) *dicha solicitud deberá ser dirigida al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal* (...) *Asimismo y de acuerdo a las atribuciones que la Ley otorga a este Órgano Político Administrativo, en el artículo 7° apartado* ***B****, le informo que mediante el oficio DJ/00742/2011, se instruyó al Subdirector de Verificación y Reglamentos a efecto de llevar a cabo una visita de verificación administrativa en materia de construcción al predio ubicado en Avenida Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, por lo que una vez que se lleve a cabo la citada verificación se le informara sobre el resultado* (...)"----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-3683-2010 de fecha siete de julio de dos mil diez, esta Entidad solicitó al Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar si esa Unidad Administrativa emitió alguna Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el proyecto a realizar en el predio ubicado en Calzada de Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, con motivo del presunto funcionamiento de un laboratorio farmacéutico .----------

Al respecto, en fecha veintiuno de septiembre de dos mil diez, se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio número SMA/DGRA/DEIA/6052/2010 de fecha catorce de septiembre del mismo año, mediante el cual el Director General adscrito a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *que después de una búsqueda en los archivos de esta Dirección General, no se cuenta con antecedente alguno de solicitud de autorización en materia de impacto ambiental* (...)"----------

Mediante los oficios número PAOT-05-300/300-3684-2010, PAOT-05-300/300-4562-2010, PAOT-05-300/300-5515-2010 de fechas siete de julio, tres de septiembre, treinta de

noviembre, todos de dos mil diez, esta Entidad solicitó al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, se llevarán a cabo acciones de inspección en materia de impacto ambiental en el predio ubicado en Calzada de Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, con motivo de la presunto construcción de un laboratorio farmacéutico.----------

Al respecto, en fecha dieciséis de febrero de dos mil once, se recibió en esta Subprocuraduría, copia de conocimiento del oficio número SMA/DEVA/SAPC/436/2011 de fecha veintiocho de enero de dos mil once, mediante el cual el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, solicitó al Encargado de Despacho de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan, informará si esa Unidad Administrativa contaba con antecedentes o constancias de la Tramitación del Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial para llevar a cabo la obra en comento, en caso de ser afirmativo, se informe el nombre completo, denominación o razón social de la responsable, además de remitir copias certificadas de dichos instrumentos. ----------

Asimismo, en fecha tres de marzo de dos mil once se hizo de conocimiento de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el oficio número DGODU/2011/0625 de fecha veintidós de febrero de dos mil once, a través de cual el Encargado de Despacho de la Dirección de Manifestaciones y Licencias en Tlalpan envió al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, copia certificada de la Manifestación de Construcción con Registro número RGTL/1210/2010 de fecha trece de mayo de dos mil diez. ----------

Al respecto, cabe señalar que a la fecha de emisión del presente instrumento, esta Unidad Administrativa no ha sido favorecida con respuesta alguna al requerimiento que se señaló en los párrafos previos. ----------

Mediante los oficios número PAOT-05-300/320-255-2010 y PAOT-05-300/320-256-2010, ambos de fecha veintiséis de mayo de dos mil diez, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, mismos que fueron notificados a las personas denunciantes mediante cédula el día catorce de junio y seis de agosto, ambos de dos mil diez. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados en el presente expediente se refieren a posibles contravenciones en materia de uso de suelo, construcción, demolición, derribo de árboles y afectación de áreas

Ciudad de **vanguardia**

verdes en el predio ubicado en Calzada Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan.----------

Del Uso de Suelo y la Construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala en su artículo 47, que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el director responsable de obra y los corresponsables, previo al inicio de los trabajos tienen la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la presentación de la denuncia, dispone en su artículo 22 fracción I, actualmente artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano, siendo que en el caso concreto, aplica el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de abril y treinta y uno de julio de agosto de mil novecientos noventa y siete.----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal anterior, establece en su artículo 7 fracción L, actualmente artículo 3 fracción XXV, que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal.----------

Al respecto, el artículo 29 y 7 fracción LXXXII, actualmente artículo 48 de la Ley de referencia, señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamiento humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.----------

Asimismo, la Ley en cita señala en su artículo 88 que el Registro de los Planes y Programas podrá expedir certificados de zonificación para uso específico, certificados de zonificación para uso de suelo permitidos, certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades. ----------

En este sentido, de acuerdo con el resultado de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se tiene que al predio ubicado en Calzada Acueducto número 92, San Lorenzo Huipulco, Delegación

Tlalpan de esta Ciudad, le corresponde la zonificación HC/2/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de superficie libre), en donde el uso del suelo para laboratorio de análisis clínicos se encuentra sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.----------

En este sentido, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día dieciocho de noviembre de dos mil diez, del cual se levantó 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; así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, observando que en el predio ubicado en Calzada Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan de esta Ciudad, se llevaba a cabo la construcción de un inmueble de dos niveles de altura, de aproximadamente 11 metros de altura, el cual hasta ese momento se encontraba en un 75 % de avance de obra. ----------

Derivado de la consulta realizada mediante respuesta con número de folio interno 1381 la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda; informó a esta Entidad que localizó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades folio número 21165-183MERO10, con fecha de expedición veintinueve de abril de dos mil diez, en el cual de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días diez abril y treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y siete, determina que al inmueble ubicado en Calzada Acueducto número 92, Pueblo de San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, le corresponde la zonificación **HC/2/30**, (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre) **en donde el uso de suelo para laboratorio de análisis clínicos está permitido**, en una superficie máxima de construcción de 1,666.00 m² en el total del predio. ----------

Asimismo, mediante oficio número DGODU/DML/2010/2718, el Director de Manifestaciones y Licencias adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan, proporcionó a esta Entidad el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio RG/TL/1210/2010 ingresado el trece de mayo de dos mil diez, ante la Ventanilla Única en la Delegación Tlalpan. ----------

En dicho registro de manifestación de construcción, se asentó destinar la obra nueva para uso de laboratorio de análisis clínicos, superficie total a construirse de 943.35 m², en dos niveles, así como un 30% del predio como superficie libre. ----------

Adicionalmente, es importante señalar que lo indicado en el registro referido en el párrafo previo así como del reconocimiento de los hechos denunciados realizado el dieciocho de noviembre de dos mil diez por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, se desprende que dicha obra se apega a la zonificación HC/2/30, (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), que señala el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, razones por las cuales no se identificaron en este sentido, contravenciones a la normatividad aplicable. ----------

No obstante lo anterior, esta Entidad considera que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Tlalpan, conforme al artículo 70 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, antes de otorgar el visto bueno de uso y ocupación de las obras ejecutadas deberá revisar que dicha obra cumpla con lo que fue señalado en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio RG/TL/1210/2010. ----------

De la demolición

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala en su artículo 62 fracción VI que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar la demolición de una edificación hasta de 60 m^2 en planta baja, o de un cuarto de hasta 16 m^2, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, o que se ubiquen en área de conservación patrimonial del Distrito Federal. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día veintidós de abril de dos mil diez, del cual se levantó 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; así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, en el cual se observó deshabitado, durante la diligencia se percibió ruido de lo que parece ser un taladro neumático sin embargo no se observó personas ejecutando las actividades de demolición, asimismo no fue posible precisar el volumen de material resultado de las demoliciones realizadas. ----------

Cabe señalar que con motivo del requerimiento realizado por esta Unidad Administrativa, el Director de Manifestaciones y Licencias adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo

Urbano en la Delegación Tlalpan, informó a esta Unidad Administrativa que en sus archivos no hay registro de Licencia de Construcción Especial, únicamente se detectó Aviso de Realización de Obras que no Requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial con folio 932/10 presentado el quince de abril de dos ml diez en la Ventanilla Única de la Delegación Tlalpan. ----------

Al respecto y con motivo de la solicitud realizada por esta Entidad el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tlalpan, informó que se realizó una visita de verificación en materia de construcción al predio en comento, en la cual se identificó que durante la visita realizada se hizo constar que en el interior del inmueble se observaron trabajos de demolición y la persona responsable del inmueble verificado, no exhibió documento que acreditará la demolición, asimismo, no había rutas de evacuación, ni salidas de emergencia, extintores, ni señalamiento de rutas de evacuación, por lo que se procedió a imponer como medida de seguridad el **estado de clausura**, sin embargo durante la etapa del procedimiento de desahogo de pruebas y alegatos, la persona autorizada para dicho acto presentó el Aviso de Realización de Obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con lo cual acreditó la legalidad de las obras ejecutadas, sin desvirtuar la falta de medidas de protección civil necesarias, por lo que en fecha quince de junio de dos mil diez se emitió la Resolución Administrativa bajo el expediente número SVR/0205/2010. ----------

En dicho instrumento, se asentó que se impuso una clausura y multa de 300 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, en vista de que la obra se ejecutó sin contar con las medidas de seguridad correspondientes, estado que permanecería hasta que el representante legal de la persona moral "Inmobiliaria Pisa, S.A de C.V.", propietaria del inmueble verificado, acreditará que subsanó las irregularidades, así como el pago de la sanción pecuniaria ordenada y presentará ante la autoridad competente la documentación correspondiente, a efecto de acreditar el cumplimiento de la Resolución Administrativa y posteriormente levantar el estado de clausura.----------

En conclusión, de acuerdo con la información proporcionada por las direcciones generales Jurídica y de Gobierno y Obras y Desarrollo Urbano en Tlalpan, se impuso una multa y clausura con motivo de las obras y actividades relacionadas con la demolición en el inmueble ubicado en Calzada Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, sin embargo el representante legal del inmueble acreditó la legalidad de las obras ejecutadas con base en el **Aviso de Realización de Obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial**, ingresado el quince de abril de dos mil diez ante la Ventanilla Única Delegacional en Tlalpan, para la demolición de un cuarto aislado de 58 m², en planta baja sin afectar elementos estructurales, por tanto esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no

Ciudad de **vanguardia**

identifica la existencia de incumplimientos al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Del derribo de árboles

La Ley Ambiental del Distrito Federal vigente al momento de la presentación de la denuncia, publicadas el trece de enero del dos mil y reformada el veintinueve de noviembre de dos mil diez en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, establece en su artículo 118 que para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la **delegación respectiva**. La delegación podrá autorizar el derribo, poda o trasplante de árboles, ubicados en bienes de dominio público o en propiedades de particulares, cuando se requiera para la salvaguarda de la integridad de las personas o sus bienes. Asimismo, la autorización a que se refiere deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles. ----------

Por su parte, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deben cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo y restitución de árboles en el Distrito Federal. ----------

Todo trabajo de derribo se acompañará por un dictamen técnico elaborado por personal de la autoridad competente debidamente capacitado bajo el procedimiento que la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal establezca. Durante los trabajos de derribo deberá estar presente en todo momento por lo menos un responsable de la ejecución de los mismos, quien contará con la capacitación que la Secretaría del Medio Ambiente requiera. La autoridad competente designará a un dictaminador técnico quien será el responsable de elaborar y emitir el dictamen técnico, que es requisito indispensable para autorizar los trabajos de poda, derribo y trasplante de árboles en el Distrito Federal. ----------

Asimismo, la citada Norma señala que en todo derribo de un árbol deberá realizarse la restitución mediante la compensación física o económica. Cualquiera de estas dos formas se aplicará de común acuerdo entre el solicitante y la autoridad correspondiente. ----------

Adicionalmente se señala que la restitución de los árboles que se derriban a causa de obra pública, de obra privada, por afectar severamente la infraestructura, el equipamiento o los servicios urbanos, o como parte de un programa de mantenimiento, se definirá de acuerdo al puntaje obtenido en el llenado del formato del Anexo 3 de la Norma referida. ----------

Para llevar a cabo la valoración del arbolado urbano con solicitud de derribo que no represente alto riesgo, el dictaminador obtendrá un puntaje por cada árbol a derribar, de acuerdo a la visita que se efectúe al sitio, mediante el cual podrá establecer la equivalencia física del arbolado a restituir. Considerando que la afectación al medio ambiente motivada por el derribo de árboles es diferenciada por la causa que la requiere, la restitución a aplicar se establece mediante la siguiente tabla de equivalencias. ----------

PUNTAJE DE VALORACIÓN OBTENIDO POR CADA ÁRBOL	OBRA PÚBLICA	OBRA PRIVADA	POR MANTENIMIENTO	POR AFECTACIÓN SEVERA A LA INFRAESTRUCTURA O EQUIPAMIENTO URBANO
NÚMERO DE ÁRBOLES A RESTITUIR				
DE 7 A 12 PUNTOS	1	4	1	1
DE 13 A 18 PUNTOS	3	6	1	1
DE 19 A 24 PUNTOS	5	10	1	1
DE 25 A 28 PUNTOS	7	12	1	1

El arbolado de restitución deberá cumplir con las siguientes características: ----------

ALTURA MÍNIMA (m)	DIÁMETRO MÍNIMO DE TRONCO (m)	VOLUMEN DE FRONDA (m3)
2.5	0.06	ENTRE 1.0 Y 2.5

Las especies para la restitución serán definidas entre la Secretaría del Medio Ambiente y la Delegación correspondiente, considerando las condiciones específicas del lugar a establecerse, tomando en cuenta que se deberán elegir preferentemente las especies nativas o propias de la región, de fácil adaptabilidad al suelo urbano. ----------

Como primera opción, la plantación será en el sitio del derribo. En caso de que esto no sea viable o el lugar resulte inadecuado, deberá realizarse lo más cerca posible, o bien en un sitio que la Secretaría o la Delegación determinen, en función del uso de los espacios y la mayor tasa de sobrevivencia de la planta de restitución. Si no se considera viable la plantación de árboles en sitios aledaños al lugar del derribo, se deberá contemplar la modalidad del cambio de especies arbóreas por especies ornamentales, con el fin de que se establezcan cerca del sitio. Lo anterior, de acuerdo con la Delegación. ----------

La restitución económica de árboles derribados se realizará de acuerdo a la siguiente tabla: ----

PUNTAJE DE VALORACIÓN	PUNTAJE DE VALORACIÓN SUMINISTRO DE PLANTA (DÍAS DE SALARIOS MÍNIMOS)	PLANTACIÓN (DÍAS DE SALARIOS MÍNIMOS)	MANTENIMIENTO POR UN AÑO (DÍAS DE SALARIOS MÍNIMOS)	TOTAL A RESTITUIR EN DÍAS DE SALARIOS MÍNIMOS
DE 7 A 12 PUNTOS	19	10	21	50

Ciudad de **vanguardia**

DE 13 A 18 PUNTOS	35	24	21	80
DE 19 A 24 PUNTOS	71	35	24	130
DE 25 A 28 PUNTOS	85	52	43	180

Por último, en su artículo 120 Bis, señala que las acciones de inspección e imposición de medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación y sanciones, respecto a las disposiciones previstas en este capítulo sobre poda, derribo y trasplante de árboles, **corresponden a las Delegaciones Políticas** en su respectiva circunscripción territorial, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a otras autoridades por cuestiones diversas. ----------

En este sentido, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día veintidós de abril de dos mil diez, en las inmediaciones del predio ubicado en Calzada Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan del cual se levantó 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; así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, en el cual se constató la existencia de aproximadamente 6 tocones de árboles ubicados al interior del predio. ----------

En este sentido, mediante diversos oficios a partir del día veintisiete de mayo de dos mil diez, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a las Direcciones Generales de Ecología y Desarrollo Sustentable y Jurídica y de Gobierno en la Delegación Tlalpan, información relacionada con antecedes de permisos y/o autorizaciones para llevar a cabo el derribo de árboles, en caso contrario se ejecutar acciones de verificación en materia de derribo de árboles en el predio objeto de la denuncia por esa última Unidad Administrativa en mención, toda vez que en ese momento la Dirección General Jurídica y de Gobierno era la autoridad competente. ----------

Al respecto, el Director General de Ecología y Desarrollo Sustentable en la Delegación Tlalpan, informó que a partir de la solicitud ingresada a través del Centro de Servicios y Atención Ciudadana, personal adscrito a la Unidad Departamental de Protección de los Recursos Naturales, realizó una visita de verificación al predio mencionado en la que se llevó a cabo el Censo-levantamiento de Arbolado, así como el Cálculo de Restitución de Servicios Ambientales, en base de los cuales la Subdirección de Áreas Naturales Protegidas y Educación Ambiental emitió dictamen con número de folio 081/03/10. No obstante, se señala que el solicitante **no**

continuó el trámite administrativo correspondiente, por lo cual la autorización quedo sin efecto. ----------

Asimismo, la citada autoridad informó que se identificó una supuesta irregularidad en la entrega de la Autorización para Poda, Trasplante o Derribo de Árboles, misma que aparecía como **ya entregada al solicitante con una fecha anterior,** hecho que contrastaba con la información con que contaba hasta ese momento, dado que el solicitante no se había presentado en las oficinas de esta dependencia, y al requerir el original de la Autorización ésta aparecía como entregada el día trece de abril. Este hecho motivó el levantamiento de una **Acta de Hechos**, que fue remitida mediante oficio **DGEDS/DCRN/SANPEA/0393/0410**, a la contraloría Interna el Tlalpan con el objetivo de fincar las responsabilidades respectivas. ----------

Adicionalmente, informó que en la referida **Autorización para Poda, Trasplante o Derribo de Árboles en el Área Urbana del Suelo de Conservación de la Delegación Tlalpan**, de fecha **ocho de marzo de dos mil diez** con número de folio **081/03/10** emitida por la Unidad de Protección a los Recursos Naturales adscrita a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable en la Delegación Tlalpan, se asienta que se pretendía **autorizar (9) nueve derribos** de árboles señaladas en el Censo de Levantamiento de Arbolado y Calculo de Restitución de Servicios Ambientales anexo a dicha autorización, en la cual se asienta que corresponde a diferentes especies y características anatómicas, los cuales son especies protegidas por el artículo 15 de la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, que a la letra indica; serán considerados monumentos urbanísticos las especies de *Taxodium mucrunatum (Ahuehuetes), Salix humboldtiana (Sauces), Salix bonplandiana (Ahuejotes), Fraxinus uhdei (Fresno) y Cupressus lindleyi (Cedro).* Asimismo, los organismos de la especie última citada, se encuentran bajo la categoría de especie Protegida (Pr), no endémica, del listado de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-ECOL-2001. En virtud de lo descrito, se asentó que la restitución de los árboles derribados está definido de acuerdo de **17 a 24** puntos, respectivamente, obtenidos en el listado del formato del Anexo III de la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006, por lo que se considera la restitución mediante la compensación física obtenida de conformidad con la citada Norma y el artículo 104 de la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, por lo que la restitución a realizar será de **36 árboles** de la especie *Cupressus lindleyi (Cedro Blanco),* ***10*** *árboles de la especie Salix humboldtiana (Sauces) y* ***4*** *árboles de la especie Fraxinus uhdei (Fresno).* Restitución a plantar en un lugar próximo a la afectación o bien si no se dispone de espacio y/o condiciones del suelo, deberá entregar como donación en las instalaciones de la Subdirección de Áreas Naturales Protegidas y Educación Ambiental en Tlalpan, para ser canalizados a un área verde pública. Apercibiendo al solicitante, que cualquier derribo no

estipulado en la autorización será motivo de sanción conforme al Código Penal del Distrito Federal (artículo 345 Bis). ----------

En este sentido y toda vez que la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable en Tlalpan, informó que el propietario, poseedor y/o representante legal del inmueble ubicado Calzada Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, no continúo el trámite administrativo ante esa autoridad, la Autorización para Poda, Trasplante o Derribo de Árboles en el Área Urbana del Suelo de Conservación de la Delegación Tlalpan citada quedo sin efecto, por lo cual no se contó con permisos y/o autorizaciones para llevar a cabo el derribo de nueve individuos arbóreos de conformidad la evaluación y dictamen técnico realizado por personal adscrito a esa Unidad Administrativa, razón por la cual en consecuencia se identifica la existencia de contravenciones a la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico, Ley Ambiental, Norma Ambiental número NADF-001-RNAT-2006, todos los anteriores para el Distrito Federal, así como a la Norma Oficial Mexicana número NOM-059-ECOL-2001. ----------

En continuidad, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable en Tlalpan por ser la autoridad competente debió dar cumplimiento al artículo Octavo Transitorio de la Ley de Verificación Administrativa, a efecto de ordenar la ejecución de visitas domiciliarias y actos de inspección, así como la imposición de medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación, dentro esa demarcación territorial, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 9, 10, 118, 120, 120 BIS de la Ley Ambiental, 185 fracción XV y XXXII del Reglamento Interior de la Administración Pública, 185 fracciones XXXII y XXXIII del Aviso por el cual se da a conocer el Manual Administrativo en su parte de organización de la Delegación Tlalpan. ----------

De la actuación delegacional

En este sentido, es de señalarse que mediante diversos oficios a partir del día veintisiete de mayo de dos mil diez, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a las Direcciones Generales de Ecología y Desarrollo Sustentable y Jurídica y de Gobierno en la Delegación Tlalpan, información relacionada con antecedes de permisos y/o autorizaciones para llevar a cabo el derribo de árboles en el predio ubicado en Calzada Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, así como se llevar a cabo acciones de verificación en materia de derribo de árboles en el predio objeto de la denuncia, por esa última Unidad Administrativa en mención.----------

Al respecto, mediante oficio número DGEDS/DCRN/SANPEA/0714/08/10 el Director General de Ecología y Desarrollo Sustentable en la Delegación Tlalpan, informó a esta Entidad que personal adscrito a esa Unidad Administrativa realizó una inspección al predio mencionado a partir de la cual se emitió con número de folio 081/03/10 la Autorización para poda, trasplante o derribo de arbolado en la cual, de acuerdo al dictamen efectuado se autorizaba el derribo de 9 individuos arbóreos; sin embargo esta autorización quedó sin efectos ya que el solicitante no continuó con el procedimiento administrativo correspondiente. ----------

Por otra parte con motivo del requerimiento realizado por esta Entidad, en fecha veintidós de febrero de dos mil once, se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio número DJ/0743/2011, a través del cual Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Tlalpan, indicó que en lo que se refiere a la solicitud de verificar el cumplimiento y la aplicación de la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, dicha solicitud deberá ser dirigida al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

Al respecto, de conformidad con la Ley de Verificación Administrativa para el Distrito Federal publicada el veintiséis de enero de dos mil diez, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, en su artículo 7 apartado A, fracción I y II inciso a), establece que en materia de verificación es competencia del Instituto practicar visitas de verificación administrativa en materias de preservación del medio ambiente y protección ecológica; ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan. ----------

Sin embargo, los artículos Séptimo fracción III y Octavo Transitorios del mismo ordenamiento, disponen que el Instituto iniciará operaciones dentro de los treinta días naturales contados a partir de la integración del Consejo General, y asumirá las atribuciones y facultades que esta ley le otorga, a los seis meses posteriores al día de inicio de operaciones, **en las materias de preservación del medio ambiente y protección ecológica,** cementerios y servicios funerarios, turismo y servicios de alojamiento; y en tanto el Instituto asume sus atribuciones y facultades en los términos del artículo anterior, las dependencias y órganos de la Administración Pública del Distrito Federal que sean competentes a la fecha de entrada en vigor de esta ley, continuarán ejerciendo dichas funciones hasta la conclusión de los procedimientos respectivos. ----------

Por lo que toda vez que de conformidad con el Aviso INVEADF/002/2010 por el que se da a conocer el inicio de actividades del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta y uno de agosto de dos mil diez, el Instituto inició sus actividades oficialmente el primero de septiembre de dos mil diez, las atribuciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal en

materia de preservación del medio ambiente y protección ecológica fueron legalmente reconocidas hasta el primero de marzo de dos mil once. ----------

En razón de lo anterior, dado que las solicitudes realizadas por esta Entidad a las direcciones generales de Ecología y Desarrollo Sustentable y Jurídica y de Gobierno en la Delegación Tlalpan, por cuanto hace a llevar a cabo las acciones de verificación en materia de derribo de árboles y en su caso imponer las medidas de seguridad y/o sanciones correspondientes, se hicieron previamente a que la ley facultara a dicho Instituto a asumir las atribuciones y facultades en materia de preservación del medio ambiente y protección ecológica, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial considera que en virtud de lo expuesto la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable en Tlalpan por ser la autoridad competente debió informar a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de los hechos registrados para que dicha dirección actuara dentro del ámbito del artículo 81 de la Ley Ambiental y dar cumplimiento al artículo Octavo Transitorio de la Ley de Verificación Administrativa, a efecto de ordenar la ejecución de visitas domiciliarias y actos de inspección, así como la imposición de medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación, dentro esa demarcación territorial, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 9, 10, 118, 120, 120 BIS de la Ley Ambiental, 185 fracción XV y XXXII del Reglamento Interior de la Administración Pública, 185 fracciones XXXII y XXXIII del Aviso por el cual se da a conocer el Manual Administrativo en su parte de organización de la Delegación Tlalpan. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría cuenta con elementos suficientes para determinar que no existen incumplimientos en materia de uso del suelo para el predio ubicado en Calzada Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, toda vez que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días diez abril y treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y siete, le corresponde la zonificación **HC/2/30**, (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para laboratorio de análisis clínicos está **PERMITIDO**. ----------

Por cuanto hace a la construcción, no se encuentran contravenciones, toda vez que el propietario, poseedor y/o responsable de la obra, realizó el **Registro de Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio RG/TL/1210/2010** el trece de mayo de dos mil diez, ante la Ventanilla Única en la Delegación Tlalpan, presentando para tal efecto el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico y Factibilidades folio número 21165-183MERO10, expedido el veintinueve de abril de dos mil diez, por la Dirección General de

Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal, razón por lo cual, al haberse tramitado el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente previo al inicio de las actividades de construcción, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

En cuanto a la demolición, si bien la Dirección General Juridica y de Gobierno impuso multa y clausura por encontrar incumplimientos en cuanto a la falta de medidas de protección civil estipuladas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, al respecto el propietario, poseedor y/o representante legal del inmueble ubicado en Calzada Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan de esta Ciudad, acreditó la legalidad de las obras realizadas, con base en el **Aviso de Realización de Obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial**, ingresado el quince de abril de dos mil diez ante la Ventanilla Única Delegacional en Tlalpan, para la demolición de un cuarto aislado de 58 m², en planta baja sin afectar elementos estructurales. ----

En cuanto al derribo de árboles de conformidad con la información proporcionada por Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable en Tlalpan, el propietario, poseedor y/o representante legal del inmueble ubicado Calzada Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, no contó con los permisos y/o autorizaciones para llevar a cabo el derribo de nueve individuos arbóreos de conformidad la evaluación y dictamen técnico realizado por esa Unidad Administrativa y los hechos constatados por personal adscrito a esta Entidad, razón por la cual se identifica la existencia de contravenciones a la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico, Ley Ambiental, Norma Ambiental número NADF-001-RNAT-2006, todos los anteriores para el Distrito Federal, así como a la Norma Oficial Mexicana número NOM-059-ECOL-2001. ----------

En este sentido, esta Entidad considera que corresponde a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable en la Delegación Tlalpan, así como a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente en el Distrito Federal, llevar a cabo las acciones procedentes, cada una dentro del ámbito de sus atribuciones para dar cumplimiento a la legislación y normatividad aplicable. ----------

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.-La obra ubicada en Calzada Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, corresponde a un laboratorio de análisis clínicos, el cual se encuentra permitido de acuerdo con la zonificación HC/2/30, (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan. En materia de construcción, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan registró la Manifestación de Construcción Tipo B con número de folio RG/TL/1210/2010, dando cumplimiento al artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. En cuanto a la demolición el representante legal del inmueble en comento acreditó la legalidad de las obras de demolición con el Aviso de Realización de Obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial. Se Identificó la existencia de incumplimientos a las disposiciones señaladas en la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico, Ley Ambiental, Norma Ambiental número NADF-001-RNAT-2006, todos los anteriores para el Distrito Federal, así como a la Norma Oficial Mexicana número NOM-059-ECOL-2001, con motivo del derribo de nueve individuos arbóreos al interior del predio en comento los cuales no contaron con los permisos y/o autorizaciones. ----------

SEGUNDO.- La Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable en Tlalpan deberá iniciar las acciones procedentes por el derribo de árboles realizado sin contar con las autorizaciones correspondientes, solicitando a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente, en coordinación con el Instituto de Verificación Administrativa, ambos en el Distrito Federal, de acuerdo a las atribuciones conferidas e iniciar los procedimientos administrativos correspondientes con la finalidad de imponer medidas correctivas y/o sanciones correspondientes, por el derribo de nueve individuos arbóreos al interior del inmueble ubicado Calzada Acueducto número 92, Colonia San Lorenzo Huipulco, Delegación Tlalpan, sin las autorizaciones correspondientes. ----------

TERCERO.- 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.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a las direcciones generales de Ecología y Desarrollo Sustentable y Jurídica y de Gobierno, ambas en

Tlalpan, a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente, la Coordinación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa para el Distrito Federal. --

SEXTO.- Túrnese copia de la presente Resolución Administrativa a la Contraloría Interna de la Delegación Tlalpan para que conforme a Derecho determine lo procedente respecto de la contravención referida en el resolutivo Segundo del presente Instrumento. ----------

Así lo proveyó y firma por triplicado 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.- **Lic. Miguel Angel Cancino Aguilar-** Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

JLGM/MLEM/AGC