RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

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

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción II, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción III, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-57-SPA-19, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de enero de 2007 se recibió en esta Procuraduría escrito, a través de la cual una persona, que en apego a los artículos 24 y 25 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal vigente en ese momento, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución que:

> *(...) en el inmueble ubicado en Manuel Salazar número 35, Pueblo de San Juan Tlihuaca, Delegación Azcapotzalco, C.P. 02400, Ciudad de México, desde el pasado mes de marzo de 2006, se comenzó con la construcción de un hotel de paso, situación que considero contraria a lo dispuesto en el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco (...) dicho Programa prohíbe expresamente el uso de alojamiento en dicho predio, al que le corresponde una zonificación HC3/35 (...) desde que se comenzó la construcción de este inmueble, nunca se colocó el aviso con las características del proyecto que se construía, tal y como está previsto en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que ignoramos si esta obra cuenta con la manifestación de Construcción, correspondiente, así como, en su caso, con la Autorización de Impacto Ambiental Urbano (...) dentro del predio en el que se construye este hotel existía por lo menos tres árboles de aproximadamente 7 metros de altura, los cuales fueron derribados con motivo de esta construcción, ignorando si para ello se contó con la autorización correspondiente. No omito mencionar que el predio está dentro de un área de conservación patrimonial e inclusive existe un convenio de colaboración celebrado por la Delegación Azcapotzalco y el instituto Nacional de Antropología e Historia, con el objeto de Proteger el Patrimonio cultural de Azcapotzalco, evitando construir en áreas de conservación patrimonial (...).*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT/200/DESSRA/0536/2007 del 30 de enero de 2007, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la entonces Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones Ambientales bajo el expediente número PAOT-2007-57-SPA-19; el acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante oficio número PAOT/200/DESSRA/0537/2007 el 13 de febrero de 2007

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT/200/DESSRA/0536/2007, personal investigador adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental, realizó el primer reconocimiento de hechos el 1 de febrero de 2007 levantando el acta circunstanciada correspondiente en la cual se hace constar que:

> *(...) se observó una obra en las ultimas etapas de construcción, con un frente de aproximadamente cincuenta metros de frente por veinte metros de construcción, donde se edifica un presunto hotel que al momento de la visita, cuenta con tres niveles, mismo que no exhibe información a cerca de la obra en comento (...) en el frente de la misma, se observaron 3 tocones de los cuales no fue posible determinar la o las especies a las que pertenecían dichos individuos forestales, también se observaron lo que al parecer eran cajetes donde se encontraban dos árboles más; en los que se observa el depósito de cemento (...)*

Mediante el oficio PAOT/200/DESSRA/0713/2007 del 7 de febrero 2007, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo de la Delegación Azcapotzalco, informara si ante esa Dirección a su digno cargo se presentó solicitud de Licencia y/o manifestación de Construcción para el domicilio Manuel Salazar número 35, Pueblo de San Juan Tlilhuaca, Delegación Azcapotzalco, de ser el caso, si el proyecto arquitectónico contempló el derribo de los árboles que se encontraban frente al predio sobre la misma calle.

Al respecto, con fecha 6 de marzo de 2007, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DGODU/DDU/465/2007 del 02 de marzo de 2007, mediante el cual el titular de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco informó, entre otros elementos que:

> *(...) se realizó la búsqueda en los archivos de esta Dirección General a mi cargo, sin encontrarse Licencia o Manifestación de Construcción del inmueble motivo de esta petición, así como de algún antecedente del derribo de árboles (...).*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Mediante el oficio PAOT/200.3-0778-2007 del 15 de junio de 2007, esta Subprocuraduría solicitó nuevamente a la Dirección General de Obras y Desarrollo de la Delegación Azcapotzalco, informara si ante esa Dirección a su digno cargo se había presentado solicitud

de Licencia y/o manifestación de Construcción para el domicilio Manuel Salazar número 35, Pueblo de San Juan Tlihuaca, Delegación Azcapotzalco, toda vez que se presumía que dicha no tenía la acreditación legal para establecerse en esa zona.

Al respecto, el 4 de julio de 2007 se recibió en las oficinas de esta Subprocuraduría el oficio DGODU/DDU/UDLC/1174/2007 mediante el cual el titular de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco informó que:

> *(...) se registró la Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Ventanilla Única de esta Delegación con No. RAZA-0008-07 del 07 de junio del año en curso, en la modalidad de modificación, para Hotel-Motel del predio ubicado en Manuel Salazar No. 53 antes 35, colonia San Juan Tlihuaca, asimismo, le informo que realizada la revisión a los documentos anexos a la solicitud de dicha manifestación de Construcción, no presenta la Autorización para el derribo de los árboles mencionados (...)*

Mediante el oficio PAOT/200/DESSRA/0714/2007 del 7 de febrero de 2007, se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Azcapotzalco, informara si ante esa Dirección se había presentado solicitud para el derribo de los individuos arbóreos ubicados frente al inmueble con domicilio Manuel Salazar número 35, Pueblo de San Juan Tlihuaca, Delegación Azcapotzalco, de ser el caso, indicara cual fue el destino de los esquilmos y como se resarció el daño.

Al respecto, en fecha 29 de marzo de 2007, se recibió el oficio DGSU/DOMU/1044/III/2007 del 28 de marzo de 2007 mediante el cual el Director de Operación y Mejoramiento Urbano informó que:

> *(...) personal de esta Dirección, realizó la supervisión correspondiente en el domicilio señalado, asimismo, se comenta que no se tiene conocimiento sobre los derribos cometidos clandestinamente (...)*

Mediante el oficio PAOT/200/DESSRA/0715/2007 del 7 de febrero de 2007, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, informara si la obra que se llevaba a cabo en el domicilio Manuel Salazar número 35, Pueblo de San Juan Tlihuaca, Delegación Azcapotzalco, cuenta con constancia y/o certificado de uso de suelo, toda vez que se presume que dicha edificación no se apegaba al uso de suelo destinado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano

Al respecto, en fecha 28 de marzo de 2007, se recibió el oficio D-96/DRPP/2.0.0/266/2007 del 20 de marzo de 2007 mediante el cual el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informó entre otros elementos lo siguiente:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

(...) que después de haber realizado la búsqueda exhaustiva en los archivos de esta Dirección, los cuales están organizados con número de identificación irrepetible y progresivo al año correspondiente, tal como lo establece el artículo 50 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se constató que no se cuenta con antecedentes de ningún Certificado en cualquiera de sus modalidades, para el predio ubicado en Manuel Salazar N° 35, Pueblo de San Juan Tlilhuaca, Delegación Azcapotzalco. Asimismo, no omito mencionar que pudiera existir algún error, en virtud de que en la captura de la información se realiza directamente por folio y no por direcciones y los archivos electrónicos corresponden del periodo del año 1992 a la fecha (...)

Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0203/2007 del 14 de marzo de 2007, 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.

En fecha 19 de julio de 2007, personal investigador adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental realizó segunda visita al domicilio de referencia a efecto de realizar un segundo reconocimiento de hechos, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la cual se hizo constar que:

(...) se observó una construcción, que se edifica en un predio de aproximadamente cincuenta metros de frente por veinte metros de fondo, con giro de Hotel-Motel, misma que se encuentra concluida en su totalidad, en la cual se realizan los acabados y detalles; en el frente se observaron dos jardineras con algunos árboles comúnmente conocidos como cedro Limón (Cupressus macrocarpa) que no se encontraban en la visita anterior. En el lugar también se encuentra una planta de energía eléctrica, que en ese momento se observó conectada al poste con cableado de manera irregular, donde se extienden las líneas de energía eléctrica que abastecen a la Colonia.

Al interior de la construcción se observan, instrumentos de trabajo para realizar trabajos de albañilería, así como residuos, plásticos, madera, papel entre otros materiales. Cabe mencionar que en fecha 1° de febrero de este mismo año se realizó una visita de reconocimiento, en la cual se observó la misma construcción en obra negra, sin embargo no se tenía en funcionamiento la planta de energía eléctrica así como no se encontraba instalada ninguna jardinera (...)

Mediante oficio PAOT/200.3-0915-2007 del 9 de julio de 2007, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco enviara a esta entidad administrativa copia de las documentales que se presentaron al ingresar la manifestación de Construcción tipo "B" ante la ventanilla única de esa Delegación con número RAZA-0008-07 del 7 de junio de 2007, correspondiente al predio ubicado en la calle Manuel Salazar No. 53 antes 35, Colonia Pueblo San Juan Tlihuaca, de acuerdo a lo expresado en su oficio número DGODU/DDU/UDL/1174/2007 del 27 de junio de 2007.

Al respecto, en fecha 31 de julio de 2007, se recibió el oficio número DGODU/DDU/UDCL/1386/2007 del 23 de julio de 2007, mediante el cual el titular de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Azcapotzalco informó lo siguiente:

> *(...) En atención a su oficio PAOT/200.3-0915-2007 del 9 de julio de 2007, dirigido a esta Dirección General y (...) solicita copias de las documentales que se presentaron al ingresar la Manifestación de Construcción tipo "B", ante la Ventanilla Única de esta Delegación, con número RAZB-0008-07 del 7 de junio del año en curso, para el predio ubicado en calle Manuel Salazar No. 53 antes 35, Colonia Pueblo San Juan Tlihuaca; al respecto comunico a usted lo siguiente:*
>
> *Anexo al presente, envío a usted copias simples de los documentos que integran el expediente de la Manifestación solicitada (...)*

Las documentales que se anexan al oficio anterior son las siguientes:

1. **Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo** número de folio 036749, emitido por la Dirección de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, en fecha 11 de noviembre de 1991 para el inmueble con domicilio en calle Manuel Salazar número 35, Colonia San Juan Tlihuaca, Delegación Azcapotzalco, solicitando la regularización de este en cuanto a la utilización del predio de Baños Públicos a Hotel-Motel y Baños Públicos. En este se menciona que se acreditó el uso como Hotel-Motel y baños públicos con la Licencia No. 1/5035/69 del 19 de abril de 1969 con planos, así como la Licencia No. 3/77/78/02 del 23 de febrero de 1978, a la Licencia No. 05/069/86/02 del 7 de marzo de 1986 para registro de ampliación, planos y terminación de obra No. 25209/86 del 19 de septiembre de 1986. Dicha acreditación fue otorgada en fecha 19 de noviembre de 1991.

2. **Constancia de Alineamiento y número oficial**, número de folio número 571 del 2 de mayo de 2007, por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, en el cual se designa al número predio el número oficial 53 de la calle Manuel Salazar, Colonia San Juan Tlihuaca.

3. **Protocolización con escritura número 10,718 del 16 de febrero de 2004** ante Notaria número 115 del Estado de México y del Patrimonio del Inmueble Federal, para fusión de dos predios en calle Manuel Salazar identificados con los números 6 y 35.

4. **Pago por aprovechamiento de toma de agua al predio** calle Manuel Salazar número 35 Colonia San Juan Tlihuaca, Azcapotzalco, número de folio SACM/2007-A9079 del 12 de marzo de 2007.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

5. **Manifestación de Construcción folio número FA2-008-07** del 7 de junio de 2007, para modificación del predio Manuel Salazar número 53 (antes 35) Colonia San Juan Tlihuaca, Azcapotzalco, en la cual se expresan Planta Baja y 3 niveles.

6. **Pago para Derechos y Aprovechamientos por Manifestación de Construcción Tipo "B" o "C"** numero de folio FE105292, con recibo de pago a la Secretaria de Finanzas, del 7 de junio de 2007.

7. **Memoria de Cálculo para el Proyecto de modificación de Hotel-Motel**, en el domicilio en Calle Manuel Salazar número 53 (antes 35) Colonia San Juan Tlihuaca en el cual se integran los planos siguientes:

   - 5 Planos de elementos estructurales correspondientes a la Obra para Modificación Auto-Hotel con ubicación en calle Manuel Salazar número 53 (antes 35) Colonia San Juan Tlihuaca, Azcapotzalco.

   - 7 Planos de elementos eléctricos correspondientes a la Obra para Modificación Auto-Hotel con ubicación en calle Manuel Salazar número 53 (antes 35) Colonia San Juan Tlihuaca, Azcapotzalco.

   - 3 Planos de la red Hidráulica correspondientes a la Obra para Modificación Auto-Hotel con ubicación en calle Manuel Salazar número 53 (antes 35) Colonia San Juan Tlihuaca, Azcapotzalco.

   - 3 Planos de elementos sanitarios correspondientes a la Obra para Modificación Auto-Hotel con ubicación en calle Manuel Salazar número 53 (antes 35) Colonia San Juan Tlihuaca, Azcapotzalco.

   - 2 Planos correspondientes a la Canalización de Video, Televisión y Teléfono de la Obra para Modificación Auto-Hotel con ubicación en calle Manuel Salazar número 53 (antes 35) Colonia San Juan Tlihuaca, Azcapotzalco.

   - 3 Planos de Cotas correspondientes a la Obra para Modificación Auto-Hotel con ubicación en calle Manuel Salazar número 53 (antes 35) Colonia San Juan Tlihuaca, Azcapotzalco.

8. **Copia simple de identificación de DRO-0538 con folio 04-[illegible]2007** de inscripción al registro de 12 de julio de 1989 y cuya vigencia es de 12 de julio de 2004 hasta el 12 de julio de 2007.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

9. **Solicitud de Información sobre inmuebles con Valor Artístico número INBA 001/A folio 0642 del 7 de junio de 2007** para el predio ubicación en calle Manuel Salazar

número 53 (antes 35) Colonia San Juan Tlihuaca, Azcapotzalco. De las observaciones efectuadas por el Departamento de Conservación, Licencias e Inspección de la Arquitectura, área adscrita a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, se inscribe que el inmueble no se encontraba incluido en la relación del INBA, pero que "por estar en zona patrimonial, deberá obtener el visto bueno de sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI".

Mediante Atenta Nota número PAOT/200-670-2007 del 17 de diciembre de 2007, la esta Subprocuraduría, solicitó a la entonces Coordinadora de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, se valorara la información del expediente PAOT-2007-57-SPA-19, relacionado con la construcción de un hotel en la calle de Manuel Salazar número 35, Pueblo de San Juan Tlilhuaca en la Delegación Azcapotzalco y por el derribo de al menos tres árboles de aproximadamente 7 metros de altura, los cuales fueron derribados con motivo de esa construcción, lo anterior con el objeto de determinar la posibilidad de presentar una denuncia penal ante la Fiscalía Especializada en Atención de Delitos Ambientales por los hechos denunciados a fin de contar con elementos necesarios que permitieran atender la denuncia radicada en esta Subprocuraduría y en virtud de que se constató el derribo de dichos árboles.

En fecha 30 de enero de 2008, se recibió la Nota Informativa número PAOT/500-46-2008 del 30 de enero de 2008, mediante el cual la entonces Coordinadora de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias remitió a la Subprocuraduría de Protección Ambiental la Opinión jurídica relativa al expediente PAOT-2007-57-SPA-19, en el cual se informó que:

> (...) una vez valorados los elementos contenidos en el expediente en comento y con fundamento en el artículo 13 fracción VIII del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial *(...) si bien es cierto, que derivado de los elementos que obran en el expediente (...) puede constatarse el derribo sin autorización de por lo menos tres arboles en el lugar denunciado hecho que actualizaría el tipo penal contenido en el artículo 345 bis del Código Penal para el Distrito Federal, también lo es que derivado del transcurso del tiempo las condiciones físicas del lugar han cambiado significativamente, tal como lo describe el acta circunstanciada levantada por personal adscrito a la Subprocuraduría* [de Protección Ambiental] *en fecha 19 de julio de 2007 en el cual se realiza un comparativo del lugar del anexo fotográfico, documentos que demuestran la imposibilidad de integrar la averiguación previa correspondiente, así como la eventual elaboración de un dictamen técnico sobre los derribos.*
>
> *Por lo anteriormente expuesto, se determina que los elementos con los que cuenta esta Procuraduría dentro del expediente [PAOT-2007-57-SPA-19], por el transcurso del tiempo no son idóneos para la presentación de la denuncia penal correspondiente.*

En fecha siete de marzo de 2008, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental se constituyó en el inmueble de referencia a efecto de realizar el tercero

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente de lo cual cabe destacar que:

> *(...) en el domicilio, se encuentra en funcionamiento un establecimiento con razón social Auto Hotel Mitla, mismo que cuenta con tres niveles, que tiene aproximadamente cincuenta metros de frente por veinticinco metros de fondo, se observó un acceso principal para peatones y una rampa de acceso para vehículos, al fondo de observa un tablero donde se especifican los servicios que ofrece el establecimiento, en ambos lados, se ubican algunos comercios en planta baja, así como una zona habitacional, cuyos equipamientos básicos inmediatos son escuelas de educación básica (...)*

Mediante oficio PAOT/200.3-0232-2008 del 7 de febrero de 2008, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda informara a esta unidad administrativa si la obra que se edificó en el predio con domicilio en calle Manuel Salazar número 335, Pueblo San Juan Tlihuaca en la Delegación Azcapotzalco, solicitó ante esa instancia la certificación de uso de suelo por derechos adquiridos, toda vez que el uso que se le pretende dar a dichas instalaciones son de hotel y de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo en ese predio no se permite el uso de suelo para el funcionamiento de un establecimiento de dichas características.

Al respecto, con fecha 4 de abril de 2008, se recibió en las oficinas de esta Subprocuraduría el oficio número DRPP/2.0.0/496/2008 del 27 de marzo de 2008, mediante el cual el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que:

> *(...) una vez concluidas las actividades de búsqueda, revisión y análisis de los antecedentes que obran en el archivo de ésta Dirección, se constató que no existen registros de ningún certificado de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio de interés; lo anterior, sin omitir comentar el margen de error en la información, en virtud de que la captura de la misma se realiza por número de folio, no por direcciones y únicamente se cuentan con archivos electrónicos del periodo del año 1992 a la fecha.*
>
> *Asimismo, le informo que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 17 de febrero de 1997, al predio le aplica la zonificación HC 3/35 ACP (Área de Conservación Patrimonial) en donde el uso de suelo para hotel se encuentra prohibido (...)*

Mediante oficio PAOT-05-300/220-0346-2009 del 23 de marzo de 2009, se solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda informara si obraba en sus archivos la solicitud de constancia de zonificación de uso de suelo de número de folio 036749 del 11 de noviembre de 1991, cuyo trámite era la regularización del predio ubicado en calle Manuel Salazar número 35, Colonia San Juan Tlihuaca, Delegación Azcapotzalco, mismo que solicitó el cambio de uso de suelo para el funcionamiento de un

hotel-motel en el lugar. Al momento de la emisión de la resolución no se obtuvo alguna información al respecto de la autoridad en mención.

Mediante oficio PAOT-05-300/220-0347-2009 del 23 de marzo de 2009, se solicitó al Director de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda informara si el inmueble con domicilio en calle Manuel Salazar número 35, Colonia San Juan Tlihuaca, Delegación Azcapotzalco, se encuentra ubicado en una zona considerada de conservación patrimonial, de ser el caso, indique cual es el polígono que comprende dicha extensión.

Al respecto, en fecha 27 de abril de 2009, se recibió en las oficinas de esta Subprocuraduría el oficio D-96-DSPM/477/09 del 17 de abril de 2009 mediante el cual el titular de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que:

> *(...) de acuerdo al Sistema de Información Geográfica de esta Secretaria el inmueble con clave catastral 050-641-09 se localiza en Zona Patrimonial de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Azcapotzalco y en Área de Conservación Patrimonial indicadas en el Decreto de Delimitación de las Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; sujeto a la aplicación de la Norma de ordenación Número 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial (...) En esta Dirección no existen antecedentes registrales sobre el particular. Cualquier intervención en el inmueble en comento deberá contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos, de acuerdo al marco legal en el que se suscribe su presencia, indicado en el manual administrativo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 25 de septiembre de 2003, que menciona dentro de sus funciones:*
>
> *"Emitir dictámenes para la intervención de cualquier tipos de Áreas de Conservación Patrimonial, así como inmuebles catalogados o Declarados"*
>
> *Lo anterior con fundamento en el artículo 3° fracción II y 49° fracciones XXXI, XXXII, XXXIV, XXXV y XXXVI del Reglamento Interior de la Administración Pública, 2° fracciones IX y XI de la Ley de Desarrollo Urbano, todos los anteriores ordenamientos vigentes para el Distrito Federal (...)*

Mediante oficio PAOT-05-300/220-0765-2009 del 30 de junio de 2009, se solicitó al Director de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda informara si el inmueble con domicilio en calle Manuel Salazar número 35, Colonia San Juan Tlilhuaca, Delegación Azcapotzalco, contaba con el Dictamen Técnico correspondiente, toda vez que en el sitio se llevó a cabo la demolición de una edificación y la construcción de un hotel-motel que actualmente se encuentra en operación.

Al respecto, en fecha 17 de julio de 2009, se recibió en las oficinas de esta Subprocuraduría el oficio D-96-DSPM/0936/09 del 13 de julio de 2009 mediante el cual el titular de la Dirección de

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que:

> *(...) en esta Dirección no existen antecedentes registrales sobre el particular, es decir no se ha atendido solicitud alguna para la emisión de dictamen técnico u opinión para intervenciones en el predio de referencia (...) no omito reiterar que cualquier intervención en el inmueble en comento debe contar con el Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de acuerdo al marco legal en el que se suscribe su presencia, indicado en el Manual Administrativo, Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 25 de septiembre de 2003 que menciona dentro de sus funciones:*
>
> *"Emitir dictámenes para la intervención de cualquier tipos de Áreas de Conservación Patrimonial, así como inmuebles catalogados o Declarados"*
>
> *Lo anterior con fundamento en el artículo 3° fracción II y 49° fracciones XXXI, XXXII, XXXIV, XXXV y XXXVI del Reglamento Interior de la Administración Pública, 2° fracciones IX y XI de la Ley de Desarrollo Urbano, todos los anteriores ordenamientos vigentes para el Distrito Federal (...)*

Mediante oficio PAOT-05-300/220-1413-2009 del 12 de noviembre de 2009, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco instrumentara una visita de verificación en materia de uso de suelo al inmueble ubicado en calle Manuel Salazar número 35, Pueblo San Juan Tlihuaca, que correspondía a un hotel recién construido, lo anterior debido a que la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda informó a esta entidad que de acuerdo al Sistema de Información Geográfica de la Secretaria, el inmueble de referencia se localiza en una zona patrimonial de acuerdo al Programa Delegacional indicada en el Decreto de Delimitación de las Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y toda vez que cualquier intervención en el inmueble en comento debería contar con un dictamen técnico emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos, mismo que no obraba en los archivos de la Dirección en comento.

Al respecto en fecha 01 de diciembre de 2009, se recibió el oficio DEL-AZCA/DGJG/DG/SVVP/2276/2009 del 27 de noviembre de 2009, mediante el cual el Subdirector de Verificaciones y Vía Pública de la Delegación Azcapotzalco informó que:

> *(...) se llevó a cabo, inspección ocular al inmueble de referencia efectuada por Verificadora (...) adscrita a esta Subdirección, quien en su inspección asienta que al recorrer toda la calle de Manuel Salazar, no se encontró en la nomenclatura ningún inmueble marcado con el número 35, pese a haber recorrido la calle varias ocasiones (...) debido a las razones expuestas por la verificadora, no se puede atender la petición ya que el inmueble marcado con el número solicitado, no se encuentra dentro de la nomenclatura de la calle (...)*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

En alcance al oficio anterior, se recibió el oficio DEL-AZCA/DGJG/0005047/09 del 04 de diciembre de 2009, mediante el cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco informó que:

> *(...) se instruyó a la Subdirección de Verificaciones y Vía Pública para que se llevara a cabo la correspondiente visita de verificación al inmueble (...) la verificadora (...) asienta que al recorrer toda la calle de Manuel Salazar, no se encontró en la nomenclatura ningún inmueble marcado con el número 35, pese a haber recorrido la calle en varias ocasiones (...)*

Mediante oficios PAOT-05-300/220-1570-2010 del 4 de octubre de 2010 y PAOT-05-300/220-1876-2010 del 6 de diciembre de 2010, esta Subprocuraduría solicitó al Coordinador de Verificaciones Administrativas del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal instrumentara una visita de verificación en materia de uso de suelo al inmueble ubicado en la calle Manuel Salazar número 35, Pueblo de San Juan Tlihuaca, Delegación Azcapotzalco y se valore el inicio de procedimiento correspondiente, toda vez que se construyó en el sitio un establecimiento con giro de Hotel con razón social Mitla el cual se encuentra funcionando dentro de una zona patrimonial; indicando que mediante oficio número DRPP/2.0.0/496/ 2008 de 27 de marzo de 2008, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda informó a esta Subprocuraduría que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, al predio le aplica la zonificación HC3/35/ACP (Área de conservación patrimonial), donde el uso de suelo para hotel se encuentra prohibido.

Por su parte, la Subdirección de Sitios Patrimoniales y Mobiliario Histórico de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que el Área de Conservación Patrimonial también se encuentra indicada en el Decreto de delimitación de las Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención en el inmueble en comento deberá de contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de conformidad con las facultades que le son conferidas en el Manual Administrativo publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 25 de septiembre de 2003 y con fundamento en los artículos 3° fracción II y 49 fracciones XXXI, XXXII, XXXIV, XXXV y XXXVI del Reglamento Interior de la Administración Pública y 2° fracciones IX y XI de la Ley de Desarrollo Urbano.

Al respecto, el 01 de diciembre de 2010, se recibió el oficio INVEADF/CVA/575/2010 del 24 de noviembre de 2010 mediante el cual, el Coordinador de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó que:

> *(...) en fecha 11 de noviembre del presente año ordenó la práctica de una visita de verificación por uso de suelo al establecimiento de referencia, misma que fue ejecutada con la misma fecha.*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

No omito hacer de su conocimiento que las constancias de dicha diligencia, fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de este instituto, para los efectos referidos en el artículo 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal (...)

En alcance al oficio anterior, en fecha 30 de diciembre de 2010, se recibió el oficio número INVEADF/CVA/851/2010 del 29 de diciembre de 2010 mediante el cual el Coordinador de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informó que:

(...) fue remitido mediante oficio número INVEADF/CVA/828/2010 a la Dirección de Substanciación de este Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ya que las constancias emitidas respecto de la ejecución de la orden de visita de verificación que se practicó, fueron enviadas a esa área, siendo ésta la encargada para atender su petición de la manera debida (...)

Mediante oficio PAOT-05-300/220-0083-2011 del 24 de enero de 2011 y Recordatorio número PAOT-05-300/220-1243-2011 del 18 de abril de 2011 respectiva, esta Subprocuraduría solicitó al Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal informara del estado que guardaba el procedimiento administrativo iniciado en materia de uso de suelo al establecimiento denominado "Hotel Mitla" ubicado en la calle Manuel Salazar, número 35, Pueblo San Juan Tlilhuaca en la Delegación Azcapotzalco.

Cabe mencionar que al momento de la emisión de esta resolución no se recibió contestación por parte de la autoridad mencionada.

En fecha 27 de abril de 2011, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental se constituyó en el domicilio de referencia a efecto de realizar una nueva visita de reconocimiento de hechos, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la cual se hizo constar que:

(...) se observaron las instalaciones del Hotel Mitla, el cual se encontraba en funcionamiento, cabe mencionar que en el acceso principal este inmueble se encuentra signado con el número 53 de la calle Manuel Salazar y no con el número 35 como lo señala el escrito de denuncia, se tuvo entrevista con una persona, quien dijo laborar en el sitio y manifestó que no se han recibido visitas por parte de alguna autoridad. En la actualidad, se observaron algunos avisos donde se solicita personal de apoyo para realizar funciones de Velador y camarista (...)

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del estudio del escrito inicial de denuncia, así como de los hechos acreditados en el expediente y descritos en el apartado de "Atención e Investigación" del presente instrumento, es de considerarse que:

En el mes de febrero de 2007, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental se constituyó en el lugar de los hechos denunciados, constatando que en el predio con domicilio en Manuel Salazar número 53 (antes 35), Colonia San Juan Tlihuaca, se llevaba a cabo la construcción de un edificio que albergaría al Hotel-Motel Mitla, sin embargo al momento de la visita no contaba con información acerca de la obra. Durante la visita no se pudo constatar la presencia de arboles dentro del predio, solamente se observaron 3 tocones en el frente del mismo y algunos cajetes a los cuales se les había vertido cemento, sin embargo no se pudo constatar que los derribos se hubieren efectuado por la construcción del Hotel.

De acuerdo a lo observado en la primera visita de reconocimiento de hechos, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco a cerca de las autorizaciones otorgadas para la realización de la obra en el sitio y si esta contemplaba el derribo de arboles dentro del predio. En un primer momento, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco informó a esta entidad que dentro de sus archivos no se había encontrado ninguna Licencia y/o Manifestación de Construcción que correspondiera al inmueble así como tampoco antecedentes del derribo de árboles relacionado con la construcción del Hotel.

Sin embargo en una comunicación posterior, el titular de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Azcapotzalco, rectificó la información anterior, argumentando que se había localizado el registro de una Manifestación de Construcción para el predio de referencia en el mes de junio de 2007 en la modalidad de Hotel-Motel, afirmando que dicha manifestación no presentaba la autorización para el derribo de los arboles mencionados. Con respecto al desconocimiento sobre los derribos, fue confirmada la información por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Azcapotzalco, por lo que estos actos podrían ser constitutivos de una violación al artículo 118 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, mismo que a la letra dice:

> *(...) ARTÍCULO 118. 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 (...) En todo caso, el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable (...)*

Con respecto a otros ordenamientos, los ejecutores de los derribos no habrían contemplado los requisitos establecidos en los numerales 6., 6.2., 6.5., 6.5.2 y 6.5.2.2., referente al Derribo de arboles de la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006 que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal, como se especifica a continuación:

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

(...) 6. DERRIBO DE ÁRBOLES

Como todos los seres vivos, los árboles son susceptibles al ataque de plagas y enfermedades. También son en ocasiones objeto de vandalismo y en algunos casos pueden representar un riesgo, causando afectaciones a bienes muebles, inmuebles y personas, por lo que se requiere de su derribo (...)

6.2. REQUISITOS TÉCNICOS (...) Todo trabajo de derribo deberá ir acompañado por un dictamen técnico elaborado por personal de la autoridad competente debidamente capacitado bajo el procedimiento que la Secretaría del Medio Ambiente establezca.

6.5. CAUSAS PARA EL DERRIBO DE ÁRBOLES
Para tomar la decisión de derribar un árbol, se deberá constatar que no existe otra alternativa a fin de evitarlo, considerando las siguientes situaciones:

6.5.2. DERRIBO DE ÁRBOLES POR OTRAS CAUSAS

6.5.2.2. OBRA PRIVADA Considera: casa habitación, desarrollos habitacionales, centros comerciales, deportivos, centros recreativos y toda aquella obra que cause afectación al arbolado (...)

De acuerdo a la ubicación de los árboles con respecto a la construcción, estos no se encontraban vulnerando y/o afectando a alguna estructura o bien material, asimismo, la obra no causaba afectación al arbolado, por lo que bajo estos supuestos no era viable o justificable el retiro de dichos individuos arbóreos, ya que estos se encontraban sobre la vía pública. De igual forma, no existe dictamen técnico elaborado por las autoridades Delegacionales en Azcapotzalco que avalara dichas actividades.

Además de ordenamientos anteriores y como consideración con respecto de los árboles derribados frente a la construcción de referencia y de conformidad con el artículo 87, párrafo segundo de la Ley Ambiental del Distrito Federal, corresponde a la Delegación Azcapotzalco:

> *(...) la preservación, protección, forestación, reforestación, fomento y vigilancia de las áreas verdes que se consideren competencia de las delegaciones, evitando su deterioro ecológico con el fin de mejorar el ambiente y la calidad de vida de toda persona en el Distrito Federal, de conformidad con los criterios, lineamientos y normatividad que para tal efecto expida la propia Secretaría (...)* de acuerdo a lo anterior está obligada a *(...) procurar el incremento de áreas verdes de su competencia, en proporción equilibrada con los usos de suelo distintos a áreas verdes, espacios abiertos y jardinados (...)*

Por lo que ésta autoridad Delegacional, deberá realizar las gestiones correspondientes a fin de que sean resarcidos los daños causados por el derribo de los individuos arbóreos en comento, iniciando el procedimiento administrativo contra quien resulte responsable.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

Con respecto de la construcción que se llevaba a cabo en el sitio se solicitó la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda informara y/o validara si existía Certificado de uso de Suelo para el predio en comento, toda vez que se presumía que la construcción de dicho inmueble giro es de Hotel-Motel, no se apega al uso de suelo permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Azcapotzalco, ya que este se encuentra dentro de una zona patrimonial, en la cual el uso de Hotel se encuentra prohibido.

Al respecto, el titular de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda informó que no se había localizado con antecedentes de Certificado de Uso de suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio de referencia, sin embargo, se mencionó que podía haber algún error toda vez que la captura de los mismos se realiza por folio y no por direcciones.

De acuerdo a lo anterior, se solicitó nuevamente a la Dirección General de Obras y Desarrollo de la Delegación Azcapotzalco enviara a esta entidad copia de las documentales que se presentaron al ingresar la manifestación de construcción para el Hotel ubicado en la calle Manuel Salazar No. 53 antes 35, Colonia Pueblo San Juan Tlihuaca, de acuerdo a lo especificado en su último oficio de informes a esta Subprocuraduría. Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco envió en copia simple las documentales correspondientes al proyecto constructivo, mediante el cual se tuvo conocimiento de que el predio en el cual se estaba realizando la construcción de Hotel-Motel, había funcionado como establecimiento con el giro de "Baños Públicos". Por parte del responsable se solicitó en noviembre de 1991 la regularización del inmueble a la Dirección de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, a efecto de acreditar el uso de Hotel-Motel y Baños públicos, acreditación que es otorgada en el mismo mes noviembre de 1991, es importante mencionar que este nunca fue validado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda como Certificado y/o documento con validez.

Posteriormente, en el año de 2004, en este predio se llevó a cabo un proceso de Protocolización mediante el cual se realizó una fusión de predios, que en ese momento se registró con el domicilio Manuel Salazar número 35, Colonia San Juan Tlihuaca. En mayo de 2007, se obtiene Constancia de alineamiento y número oficial otorgado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, misma que le asigna número oficial 53 de la calle Manuel Salazar, por lo cual en lo sucesivo se refieren a este en las diversas comunicaciones con el domicilio en calle Manuel Salazar número 53 (antes 35) Colonia San Juan Tlihuaca. Una vez efectuados los tramites anteriores, en junio de 2007 se ingresa la manifestación de construcción, misma que es avalada por la Delegación Azcapotzalco.

Cabe mencionar que en el mismo mes de junio de 2007, se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes *(INBA)* una evaluación sobre inmuebles con Valor Artístico al inmueble donde se

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F. SUBPROCURADURÍA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

realiza el proyecto constructivo parte del promovente de la obra. En este, se le hace del conocimiento que el inmueble no se encuentra incluido en la relación del INBA, pero se especificó que *por estar en zona patrimonial, deberá obtener el visto bueno de sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI*".

De acuerdo a lo anterior, se solicitó al titular de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda informara si el inmueble con domicilio en calle Manuel Salazar número 53 (antes 35), Colonia San Juan Tlihuaca, Delegación Azcapotzalco, se encontraba ubicado dentro de una zona de Conservación Patrimonial, así como si este contaba con el Dictamen Técnico correspondiente, toda vez que en el sitio se llevó a cabo la demolición de una edificación y la construcción de un hotel-motel que actualmente se encuentra en operación.

Al respecto, la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos informó que no existía solicitud para la emisión de Dictamen Técnico u opinión a cerca de intervenciones para el predio de referencia, confirmando que este **"SI"**, se encontraba dentro de una zona patrimonial, por lo cual el predio estaba sujeto a la presentación de Dictamen Técnico ante esa Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos en el supuesto de cualquier tipo de intervención, de acuerdo al marco legal que se suscribe en el Manual Administrativo Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 25 de septiembre de 2003 en el cual se establece que:

> (...) *"Emitir dictámenes para la intervención de cualquier tipos de Áreas de Conservación Patrimonial, así como inmuebles catalogados o Declarados" (...)*

Lo anterior con fundamento en el artículo 49° fracciones XXI, XXII, XXIV, XXV y XXVI del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal Vigente en este momento, el cual a la letra dice:

> *(...) Artículo 49.- Corresponde a la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana:*
>
> *XII. Promover acciones en materia de rescate y conservación de monumentos, Áreas de Conservación Patrimonial, y en general, del Patrimonio Cultural Urbano;*
>
> *XIV. Coordinar las acciones necesarias para la protección, conservación, restauración, consolidación y rehabilitación de los elementos del Patrimonio Cultural Urbano y de su entorno, en coordinación con la Dependencias, Órganos y 81 Entidades de la Administración Pública del Distrito Federal y con las autoridades federales competentes;*
>
> *XV. Supervisar la elaboración de proyectos de instrumentos administrativos, de planeación y de fomento destinados a garantizar la conservación, recuperación y regeneración del Patrimonio Cultural Urbano;*

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

XVI. Expedir los certificados de restauración para los inmuebles afectos al Patrimonio Cultural Urbano, considerados así por esta Secretaría y por los institutos federales competente (...)

Asimismo, de conformidad al Artículo 7° de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Son atribuciones de la Secretaría, además de las que le confiere la Ley Orgánica, las siguientes:

(...) XXVII. Elaborar y actualizar los catálogos de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de acuerdo a la definición contenida en el artículo de esta Ley y delimitar los polígonos de las áreas de conservación patrimonial, así como establecer la coordinación con las dependencias federales competentes, con objeto de conservar y restaurar los bienes inmuebles que constituyan el patrimonio arqueológico, histórico, artístico o cultural del Distrito Federal (...)

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, hizo del conocimiento tanto a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco como a la Coordinación de Verificaciones Administrativas del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, que el inmueble en comento, se había edificado en una zona de Conservación Patrimonial, mismo que no contaba con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI, a efecto de que se verificara el inmueble y se diera inicio al procedimiento administrativo correspondiente en materia de establecimiento mercantil, así como de desarrollo urbano y uso de suelo. Lo anterior de conformidad con las facultades que le confiere a ambas autoridades el artículo 7° de la Ley del Instituto de Verificación del Distrito Federal el cual refiere lo siguiente:

A. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

(...)

I. Practicar visitas de verificación administrativa en materias de:

d) Desarrollo Urbano y Uso del Suelo (...)

II. Ordenar y ejecutar las medidas de seguridad e imponer las sanciones previstas en las leyes, así como resolver los recursos administrativos que se promuevan;

IV. Velar, en la esfera de su competencia, por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que se refiere la fracción I (...)

B. Las Delegaciones tendrán las atribuciones siguientes:

(...)

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

I. Ordenar, a los verificadores del Instituto, la práctica de visitas de verificación administrativa en las siguientes materias: a) Establecimientos Mercantiles;

c) Construcciones y Edificaciones (...)

De las solicitudes realizadas a ambas entidades competentes en la materia, no informó de alguna acción concreta y/o inicio de procedimiento por la omisión del promovente de la obra en solicitar el Dictamen Técnico u Opinión correspondiente a la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI.

En este orden de ideas y de acuerdo a la información contenida en el expediente, es importante mencionar que si bien la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco envía a esta entidad todas las documentales que avalan la legalidad de la construcción de un Hotel-motel con domicilio calle Manuel Salazar número 53 (antes 35), Colonia San Juan Tlihuaca, esta dio inicio en el mes de marzo de 2006 de acuerdo a lo especificado en el escrito de denuncia, sin embargo los trámites para la obtención de Constancia de Alineamiento y número oficial, así como la manifestación de Construcción se realizó extemporáneo, es decir hasta el mes de mayo y junio del año 2007, respectivamente, momento en el cual personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental que realizó visita de reconocimiento al lugar, hizo constar que la construcción se encontraba en una etapa muy avanzada, casi en la etapa final.

Aunado a lo anterior, el promovente no realizó ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda el Dictamen Técnico sobre zona patrimonial y la factibilidad de la intervención del inmueble de acuerdo a los lineamientos Técnicos, así como los criterios de intervención en áreas de conservación patrimonial y aquellos elementos que sean afectos al patrimonial cultural urbano de, conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y los Programas de Desarrollo Urbano.

De acuerdo a lo anterior, el promovente estaría en incumplimiento de el artículo 53 fracción IV párrafo tercero del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal toda vez que:

(...) Para las manifestaciones de construcción tipos B y C, se deben cumplir los siguientes requisitos:

IV. Presentar acuse de recibo del aviso de ejecución de obras. (...) Cuando se trate de zonas de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o área de conservación patrimonial del Distrito Federal, se requiere además, cuando corresponda, el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o la licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico (...)

Por lo anterior, corresponde y toda vez que el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal está facultado para practicar visitas de verificación, así como ordenar y ejecutar medidas de seguridad e imponer sanciones en la esfera de velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias de su competencia en coordinación con otras autoridades, deberá iniciar el procedimiento administrativo conforme a derecho al establecimiento con giro de Hotel-Motel, con domicilio en calle Manuel Salazar número 53 (antes 35), Colonia san Juan Tlihuaca, puesto que se realizó la intervención en un inmueble ubicado en una zona de Conservación Patrimonial sin contar con el Dictamen Técnico u opinión por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la SEDUVI.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Se constató la construcción de un Hotel-motel en el domicilio en calle Manuel Salazar número 53 (antes 35), Colonia San Juan Tlihuaca en la Delegación Azcapotzalco, el cual se encuentra dentro de una zona de conservación patrimonial

2. Que de acuerdo a información contenida en el expediente se realizó la intervención del inmueble sin contar con el Dictamen Técnico u opinión por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, por lo que el promovente estaría en incumplimiento de el artículo 53 fracción IV párrafo tercero del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal toda vez que no se presentó en su momento aviso de ejecución de obras en zona de conservación patrimonial.

3. Se constató que frente al inmueble donde se realizó la edificación, se llevó a cabo el derribo de al menos tres individuos arbóreos, para lo cual los ejecutores no tomaron en cuenta lo establecido en el artículo 118 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como los lineamientos contenidos en los numerales 6., 6.2., 6.5., 6.5.2 y 6.5.2.2., de la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2006 que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el Distrito Federal.

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: ----------

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- El Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal deberá practicar la visita de verificación correspondiente, así como iniciar el procedimiento administrativo y en su caso imponer sanciones al responsable del establecimiento con giro de Hotel-Motel, con domicilio en calle Manuel Salazar número 53 (antes 35), Colonia san Juan Tlihuaca, Delegación Azcapotzalco, toda vez que se realizó la intervención en un inmueble ubicado en una zona de Conservación Patrimonial sin contar con el Dictamen Técnico u opinión por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda y toda vez que el artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación del Distrito Federal lo faculta para velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias de su competencia en coordinación con la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco.

SEGUNDO.- De acuerdo a las facultades que le confiere el artículo 113 fracción III del Reglamento Interior de la Administración Pública, la Contraloría Interna en la Delegación Azcapotzalco deberá realizar una revisión de la actuación de los servidores públicos que omitieron dar inicio al procedimiento administrativo contra el Hotel-Motel, con domicilio en calle Manuel Salazar número 53 (antes 35), Colonia san Juan Tlihuaca, una vez que tuvieron conocimiento de que este se encuentra dentro de una zona de Conservación Patrimonial sin contar con el Dictamen Técnico u opinión por la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda evitando con esto que se diera cumplimiento a las normatividad aplicable en materia de uso de suelo para este caso particular y que fue mencionada en el apartado de análisis de la información y disposiciones jurídicas aplicables de la presente resolución.----------

TERCERO.- Hágase del conocimiento de la presente Resolución al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, así como a la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------

CUARTO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción II de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal,.----------

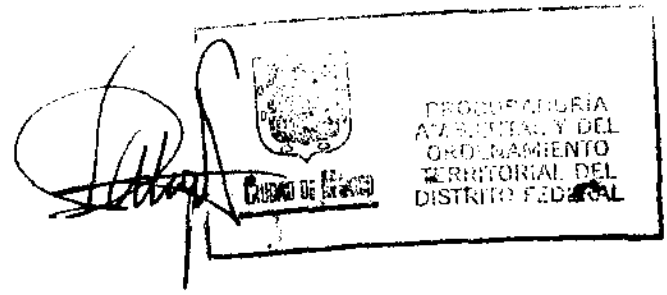
QUINTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos, para su archivo y resguardo. ----------

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, y al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno

de la Delegación Azcapotzalco, así como a la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda.----------

Así lo proveyó y firma por duplicado Mónica Viétnica Alegre González, Subprocuradora de Protección Ambiental, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------



C.c.p.- **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.**- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

MVAG/FJRM/MIRB/ACHSA