RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a dieciocho de septiembre de dos mil nueve. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 en apego al artículo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la gaceta oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008 y 95 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-IO-17-SOT-12, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha treinta de junio de dos mil ocho, firmado por la titular de esta Entidad, se estableció el inicio de la investigación de oficio respecto de la presunta violación al uso de suelo en el predio con zonificación de Área Verde, ubicado entre la Carretera Picacho Ajusco, Calle Unión y Periférico, Delegación Tlalpan, donde se ubican instalaciones de la televisora TV AZTECA.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Mediante Acuerdo PAOT/300-2415-2008 de fecha siete de julio de dos mil ocho, se radicó en esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la investigación de oficio de mérito, registrándose bajo el expediente número PAOT-2008-IO-17-SOT-12. ----------

Mediante el oficio PAOT/300-2419-2008 de fecha siete de julio de dos mil ocho, se solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que determine, de acuerdo con el plano de uso de suelo de la Delegación Tlalpan, si las instalaciones de la televisora TV AZTECA se encuentran dentro del Área Verde objeto de investigación. Al respecto, a la fecha de emisión del presente instrumento esta Unidad Administrativa no se vio favorecida con el informe solicitado. ----------

Mediante el oficio PAOT/300-2417-2008 de fecha siete de julio de dos mil ocho, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan que informara si cuenta con antecedentes respecto a la presunta violación al uso de suelo en el predio en comento, con zonificación Área Verde, donde se ubican las instalaciones de la televisora TV AZTECA; de ser así, indicar las medidas y acciones instrumentadas.----------

Al respecto, el veintiséis de agosto de dos mil ocho se recibió el oficio DJ/2031/08 con fecha dieciocho de junio del mismo año, mediante el cual el Director Jurídico proporcionó copia del oficio DGEDS/DG/1034/07/08 del veinticuatro de julio del dos mil ocho, signado por el Director General de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan. ----------

Mediante el oficio PAOT/300-2416-2008 de fecha siete de julio de dos mil ocho, se solicitó al Director General de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan, que informara si cuenta con antecedentes respecto a la presunta violación al uso de suelo en el predio en comento,

con zonificación Área Verde, donde se ubican las instalaciones de la televisora TV AZTECA; de ser así, indicar las medidas y acciones instrumentadas. Al respecto, a la fecha de emisión del presente instrumento esta Unidad Administrativa no se vio favorecida con el informe solicitado. -----

A través de oficio PAOT/300-2418-2008 de fecha siete de julio de dos mil ocho, se solicitó al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, que informara si cuenta con antecedentes respecto a la presunta violación al uso de suelo en el predio en comento, con zonificación Área Verde, donde se ubican las instalaciones de la televisora TV AZTECA; de ser así, indicar las medidas y acciones instrumentadas.----------

Al respecto, el treinta de julio de dos mil ocho se recibió el oficio SMA/DEVA/006084/2008 con fecha veinticinco del mismo mes y año, mediante el cual el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental señaló, entre otros, lo siguiente: ----------

> *"...El entonces Coordinador de Inspección de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas... con fecha 21 de abril de 2008 presentó denuncia penal ante la fiscalía especializada en delitos ambientales...".* ----------

Mediante atenta nota número PAOT/300.3-29-2008 de fecha siete de julio de dos mil ocho, se solicitó a la entonces Subdirectora de Dictámenes y Peritajes del Ordenamiento Territorial adscrita a esta Unidad Administrativa, que apoyara la investigación con un Dictamen en materia ambiental y uso de suelo, que determine si parte de las instalaciones de la televisora TV AZTECA se localizan dentro del predio con zonificación de área verde; de ser el caso, determinar la superficie ocupada y las afectaciones ambientales por la ocupación de instalaciones de la televisora TV AZTECA del Área Verde ubicada en la Carretera Picacho Ajusco, Calle Unión y Periférico, Delegación Tlalpan, conocido como predio Los Encinos. ----------

Al respecto, el once de mayo de dos mil nueve se recibió la atenta nota con número PAOT/SOT/DEDP/SDPOT/027/2009 del veintinueve de abril del mismo año, mediante la cual el Subdirector de Dictámenes, Peritajes y Opiniones Técnicas de Ordenamiento Territorial, proporciona el Dictamen Técnico número 014, el cual contiene entre otros, las siguientes conclusiones: ----------

> *"El predio denominado "Los Encinos" se ubica en la Carretera Picacho Ajusco, entre Calle Unión y Av. Periférico Sur de la Delegación Tlalpan, tiene una superficie total aproximada de 72.49 hectáreas, de las cuales el 2.8 % (2.06 hectáreas) se encuentran ocupadas estacionamiento (0.43 hectáreas como estacionamiento público y pensión de vehículos; y 1.63 hectáreas como estacionamientos privados presumiblemente de la empresa Televisión Azteca).* ----------
>
> *De acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan al predio denominado "Los Encinos" le aplica la zonificación de AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental), en donde de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo correspondiente, el uso de suelo para estacionamientos públicos, encierro y mantenimiento de vehículos se clasifica como prohibido.* ----------
>
> *El área verde de referencia contiene una alta diversidad de plantas y animales que se encuentran integrados en una comunidad compleja compuesta por dos ecotonos (matorral*

de Senecio praecox y Bosque de encino dominado por Quercus laeta) con características naturales bien preservadas, asimismo, el tipo de roca que se presenta en el predio está compuesta por basaltos originados por actividad volcánica, los cuales son considerados altamente permeables. ----------

Un aspecto del lugar particularmente interesante es la presencia de cuevas de origen volcánico (Sistema Padierna), el cual constituye el sistema subterráneo más largo del Distrito Federal. ----------

La compactación y cambio de uso del suelo en 2.06 hectáreas del área verde de referencia implica una disminución considerable en los servicios ambientales que ofrece la misma, entre los que destacan la pérdida de biodiversidad de flora y fauna, desertificación y disminución en la captación de agua pluvial al acuífero". ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del Acuerdo de inicio de la investigación en la que se actúa, así como de las diligencias y gestiones llevadas a cabo para la substanciación del procedimiento de atención a la misma, son de considerarse las siguientes observaciones y razonamientos de derecho aplicables.----------

Respecto del uso del suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su artículo 7 señala las definiciones de conceptos básicos relacionados con el Uso de Suelo; de tal forma que, la fracción VII del artículo de referencia señala que la clasificación del suelo es la división de la superficie del Distrito Federal en urbana y de conservación; la fracción L, indica que el Programa Delegacional es el instrumento que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial en cada una de las Delegaciones del Distrito Federal, mientras que la fracción LIII indica que los Programas Parciales lo hacen en áreas específicas de acuerdo a sus condiciones particulares; la fracción LXXVI, especifica que los Usos son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de la ciudad o centros de población, y, finalmente, la fracción LXXXII, advierte que la zonificación es la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, de acuerdo a las características socioeconómicas y de funcionamiento de las mismas, y que la propia zonificación constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. Por su parte, el artículo 16 de esta Ley determina que el Programa General, los programas delegacionales y los parciales constituyen el instrumento rector de la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, así como el fundamento para la planeación económica y social para el Distrito Federal. ----------

Por otro lado, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento establecen en sus artículos 19, fracción IV y 20, fracción IV, respectivamente, que los programas delegacionales y los programas parciales, respectivamente, contendrán la zonificación y las normas de ordenación particulares; por su parte, el artículo 22 del instrumento jurídico mencionado señala que todas las personas están obligadas a la "*exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras* [...] *y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal*"; mientras que el artículo 29 de la Ley en comento refiere que el ordenamiento territorial integra el conjunto de disposiciones que establecen, entre otras, la relación entre la distribución de los usos del suelo con las actividades y derechos de los habitantes del Distrito Federal y la

zonificación. Por su parte, en su artículo 33 fracción II de la Ley en cita señala que las normas de ordenación establecidas en los programas y el Reglamento de la propia Ley se referirán a la zonificación, usos del suelo y tablas de usos de suelo. ----------

En este sentido, el Dictamen Técnico número 014 de la Subdirección de Dictámenes, Peritajes y Opiniones Técnicas de Ordenamiento Territorial, concluye que de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, al predio ubicado entre la Av. Periférico Sur, la Carretera Picacho Ajusco y la Calle Unión, en la Delegación Tlalpan, conocido como "Los Encinos", le aplica la zonificación de AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental). Asimismo, señaló que el predio en comento tiene una superficie total aproximada de 72.49 hectáreas, de las cuales 2.06 ha se encuentran utilizadas como estacionamiento (0.43 ha como estacionamiento público y pensión de vehículos, mientras que 1.63 ha como estacionamiento privado presumiblemente de la empresa Televisión Azteca), sin embargo, de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo correspondiente, el uso de suelo para estacionamientos públicos, encierro y mantenimiento de vehículos se clasifica como prohibido. ----------

Por lo expuesto, es menester indicar que las Delegaciones son las responsables de verificar y sancionar el cumplimiento de la normatividad en materia de uso de suelo, lo anterior es así, toda vez que, de acuerdo al artículo 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, entre sus atribuciones está la de vigilar el cumplimiento de los programas dentro del ámbito de su demarcación y aplicar las sanciones previstas en dicha Ley y sus Reglamentos. Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Tlalpan realizar las acciones necesarias para verificar que se respete la zonificación aplicable establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de esa demarcación. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto y del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, se concluye que: ----------

- Al predio ubicado entre la Av. Periférico Sur, la Carretera Picacho Ajusco y la Calle Unión, en la Delegación Tlalpan, conocido como "Los Encinos", le aplica la zonificación de AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental), de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. ----------
- El terreno conocido como "Los Encinos", cuya superficie total aproximada es de 72.49 hectáreas, tiene 2.06 ha ocupadas como estacionamiento (0.43 ha como estacionamiento público y pensión de vehículos, mientras que 1.63 ha como estacionamiento privado presumiblemente de la empresa Televisión Azteca). ----------
- En la zonificación AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental), el uso de suelo para estacionamientos públicos, encierro y mantenimiento de vehículos se clasifica como prohibido de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan. ----------
- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Tlalpan realizar las acciones necesarias a efecto de verificar que en el predio referido se

cumpla con el uso del suelo determinado en el Programa Delegacional vigente para esa demarcación, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones que apliquen. ----------

La presente Resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos investigados 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, independiente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- El uso como estacionamiento de 2.06 ha del predio ubicado entre la Av. Periférico Sur, la Carretera Picacho Ajusco y la Calle Unión, en la Delegación Tlalpan, conocido como "Los Encinos", incumple con el uso del suelo aplicable dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, vigente en esa circunscripción, contraviniendo lo dispuesto en los artículos 22 fracción I y 32 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Tlalpan, para que valore la información contenida en la presente Resolución, a efecto de que verifique que en el predio de mérito se cumpla con las disposiciones de uso del suelo establecidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones pertinentes. ----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III en apego al articulo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 31 de octubre de 2008. ----------

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

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución al titular de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Tlalpan. ----------

Así lo proveyó y firma Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- Mtra. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento. Presente.

VAA/RRR/AGB