ACUSE

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL D.F.

PAOT

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RECIBIDO
10 ENE 2007
CRH 17:49
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

EXPEDIENTE: PAOT-2006-369-SOT-133

No. DE FOLIO: PAOTDF/300/SOT/382/2006

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

México, Distrito Federal, a diecinueve de diciembre del año dos mil seis.

V I S T O para resolver el expediente citado al rubro dentro del procedimiento administrativo instaurado con motivo de la denuncia presentada ante esta Procuraduría por personas que no otorgaron su consentimiento para la publicación de sus datos personales y ----------

---------- **R E S U L T A N D O** ----------

P R I M E R O.- Que mediante escrito presentado y ratificado ante esta Procuraduría en fecha veinticuatro de mayo de dos mil seis, personas que no otorgaron su consentimiento para la publicación de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución que en la área verde ubicada en la zona que forman las calles de Arboledas esquina Llamaradas, Cipreses, Colorines y Xitle 3er Tramo Mz. N, de la colonia Héroes de 1910, ubicada a la altura del kilómetro 12.5 de la carretera Picacho Ajusco, Delegación Tlalpan *"se otorgaron documentos de propiedad en los terrenos que comprenden dichas áreas verdes a personas totalmente ajenas a la colonia contraviniendo al uso del suelo de la misma" (sic),* además de solicitar *"se realice una investigación para constatar las contravenciones a la legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal".* ----------

S E G U N D O.- Que con fecha veintinueve de mayo de dos mil seis, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, admitió a trámite la denuncia de mérito, en virtud de que la misma cumplió con los requisitos previstos en la legislación aplicable, lo cual fue informado a los denunciantes, así como el trámite seguido a su denuncia, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1110/2006, habiéndose notificado dicho documento a las personas interesadas el treinta y uno del mismo mes y año. ----------

T E R C E R O.- Que con fecha veintinueve de mayo de dos mil seis, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el lugar denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la cual se asentó lo siguiente: ----------

"la existencia de un predio de 50 metros de ancho por 200 metros de largo aproximadamente, en el polígono formado entre las calles de Llamaradas,

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, CP 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel. 52.65.07.80 ext. 1301 y 1302

Camino a la Marina y Colorines, delimitado con malla ciclónica, dentro del cual se observó una construcción de 6 por 8 metros, de muros de roca y techo de losa, la cual es utilizada como caseta de vigilancia [...], el cual presenta vegetación del tipo bosque de encino-pino cuyos individuos varían en altura entre los 5 y los 12 metros aproximadamente, Asimismo, se constató sobre la calle de Llamaradas a 100 metros aproximadamente de la Calle Camino a la Marina, la existencia de una reja metálica impidiendo el acceso por la calle".----------

C U A R T O.- Que mediante escrito de fecha cinco de junio de dos mil seis, presentado ante esta Procuraduría el día ocho del mismo mes y año, uno de los denunciantes, hizo entrega de las siguientes pruebas: copia reducida del plano autorizado como ZEDEC (una foja), copia reducida del plano con lotificación de calles y manzanas según Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (una foja), copia de la solicitud de planos certificados, tramitada ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (siete fojas) y copias del citatorio efectuado por Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para la entrega de escrituras de la manzana 04 lote 02 Ramón Salcido Minvielle y manzana 04 lote 02A Mauricio Ramírez Rivera (dos fojas). ----------

Q U I N T O.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1427/2006 de fecha veintiséis de junio de dos mil seis, se solicitó a la Delegación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en el Distrito Federal, informara si las acciones de regularización de la tenencia de la tierra realizadas en la zona motivo de denuncia, ha contemplado el cumplimiento de la normatividad del Distrito Federal en materia de usos del suelo, y si se han suscrito escrituras públicas y/o títulos de propiedad sobre el predio referido, informando en su caso si incluyen cláusulas correspondientes a su utilización de conformidad con los programas de desarrollo urbano. ----------

S E X T O.- Que mediante el oficio número PAOTDF/SPOT/1428/2006 de fecha veintiséis de junio de dos mil seis, se solicitó al Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informara la zonificación vigente que establece el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la colonia Héroes de 1910 de la Delegación Tlalpan, para el área motivo de denuncia. ----------

S É P T I M O.- Que con fecha diecisiete de julio de dos mil seis, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/1782, de fecha diez del mismo mes y año, a través del cual la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, CP 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel. 52.65.07.80 ext. 1301 y 1302

Federal informó que el predio motivo de denuncia se localiza al interior del Programa Parcial "Héroes de 1910" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, correspondiéndole la zonificación AV (Área Verde). --

O C T A V O.- Por instrucciones de la suscrita, mediante oficio número PATDF/SPOT/DAIDOT/112/2006 de fecha veinte de julio de dos mil seis, la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría le informó a las personas denunciantes, el avance de la investigación realizada para la atención de la denuncia presentada. ----------

N O V E N O.- Que con fecha dieciocho de agosto de dos mil seis, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el lugar denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la cual se asentó lo siguiente: ----------

> "con el fin de constatar cambios en las características observadas en el área referida, durante el recorrido realizado por esta Subprocuraduría en fecha 29 de mayo del presente año, se observa que el área no presenta acciones de lotificación o construcción alguna". ----------

D É C I M O.- Mediante el oficio número PAOTDF/SPOT/DIADOT/347/2006, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil seis, se reiteró a la Delegación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en el Distrito Federal, la solicitud de información hecha por esta Subprocuraduría a través del oficio PAOTDF/SPOT/1427/2006 de fecha veintiséis de junio del presente año. ----------

D E C I M O P R I M E R O.- Que mediante escrito de fecha diecisiete de noviembre de dos mil seis, presentado ante esta Procuraduría en fecha veintiuno del mismo mes y año, uno de los denunciantes, solicitó un informe del avance de la denuncia.----------

D E C I M O S E G U N D O.- Mediante oficio número PAOTDF/SPOT/DAIDOT/ 647/2006 de fecha veintisiete de noviembre de dos mil seis, la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, en respuesta a la solicitud hecha por el denunciante en fecha veintiuno del mismo mes y año, informó el avance de la investigación realizada para la atención de la denuncia presentada.----------

D E C I M O T E R C E R O.- Que con fecha veintiocho de noviembre de dos mil seis, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número 1.8.9/1.8.9.2/2672/06, de fecha diecisiete del mismo mes y año, a través del cual el Apoderado Legal de la

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, CP 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel. 52.65.07.80 ext. 1301 y 1302

Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en el Distrito Federal informó para el área motivo de denuncia, lo siguiente:----------

> *"los lotes escritos en los oficios antes mencionados se encuentran dentro de la poligonal de expropiación a favor de dicha Comisión, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 1 de junio de 2001, por el que se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 52-48-14.04. Has., para su regularización y escrituración a favor de los poseedores que demostraron tener derecho [...] que este Organismo no tiene la obligación de someter las acciones de regularización, al uso de suelo que fue determinado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ya que los predios que se encuentran dentro de la mencionada poligonal se encuentran escriturados a favor de los personas que demostraron física y documental mente la posesión de los mismos, sin pasar por alto que la autoridad competente para modificar el uso de suelo y para otorgar los permisos necesarios para edificar construcciones, es el Gobierno del Distrito Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a petición de los interesados, lo cual es una acción diversa a la escrituración".* ----------

---------- **C O N S I D E R A N D O** ----------

I.- Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, 5 fracciones I y X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, XII y XVI, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS, 30 BIS 1 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -------

II. Que el motivo de la presentación de la denuncia que nos ocupa es que en el área verde ubicada en la zona que forman las calles de Arboledas esquina Llamaradas, Cipreses, Colorines y Xitle 3er tramo Mz. N, de la colonia Héroes de 1910, ubicada a la altura del kilómetro 12.5 de la carretera Picacho Ajusco, Delegación Tlalpan, es la presunta contravención al uso de suelo del área referida, ya que se otorgaron documentos de propiedad en esos terrenos.----------

Al respecto, del reconocimiento de hechos citado en el Resultando Tercero de la presente Resolución, llevado a cabo por personal de esta Subprocuraduría, se desprende que el área motivo de la denuncia, corresponde a un predio delimitado con malla ciclónica, cuyas dimensiones aproximadas son 50 metros de ancho por 200 metros de largo, constatando la existencia de una caseta de vigilancia de 6 por 8 metros, y una reja metálica que impide el acceso por la calle de Llamaradas a 100 metros aproximadamente de la calle Camino a la Marina.----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, CP 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel. 52.65.07.80 ext. 1301 y 1302

Asimismo, el área motivo de denuncia está localizada dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial "Héroes de 1910" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el siete de octubre de año mil novecientos noventa y uno, con una zonificacion AV (Área Verde), lo cual fue confirmado por la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el oficio citado en el Resultando Séptimo de la presente Resolución. ----------

Por lo anterior, toda vez que al área motivo de denuncia de acuerdo el Programa Parcial "Héroes de 1910" le corresponde una zonificacion AV (Área Verde), y que del resultado de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, citados en los Resultandos Tercero y Noveno de la presente Resolución, se desprende que el área conserva sus características naturales tanto en su topografía como vegetación, además de que la caseta de vigilancia que se ubica ahí no es usada para el fin de habitación, ni existen indicadores de posibles lotificaciones en la misma; por lo que no se constató contravención alguna al Programa Parcial referido en lo que respecta al uso de suelo autorizado para esa zonificación.----------

En relación al señalamiento realizado en la denuncia, consistente en que *"vemos con preocupación que a la fecha, se están otorgando documentos de propiedad en los terrenos que comprenden dichas áreas verdes apersonas totalmente ajenas a la colonia, contraviniendo el uso de suelo de la misma"*; tal como se indica en el Resultando Decimotercero de la presente Resolución, el Apoderado Legal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en el Distrito Federal, informó que el área motivo de denuncia se encuentra dentro de la poligonal de expropiación a favor de la Comisión, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día primero de junio de dos mil uno, misma que fue dictada por causa de utilidad publica en una superficie de 52-48-14.04 para la regulación y escrituración de seis lotes, de los que se acreditó física y documentalmente la posesión.----------

En ese orden de ideas, es de resaltar que el uso de suelo que se le da a un predio específico es independiente de la propiedad del mismo, siendo que la zonificación que le corresponde al predio que nos ocupa es AV de conformidad con el Programa Parcial "Héroes de 1910", en donde no se permite el uso habitacional.---

Por lo anterior, los propietarios del área objeto de la denuncia deberán en todo momento respetar la zonificación determinada para la misma, debido a que la propiedad está sujeta a las modalidades y limitaciones que dicta el Estado, tal

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, CP 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel. 52.65.07.80 ext. 1301 y 1302

como lo establece el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que en la materia local se concreta mediante los Programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes programas parciales.----------

Asimismo, corresponde a la Delegación Política de Tlalpan, de conformidad con sus facultades, la vigilancia del cumplimiento del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, así como del Programa Parcial "Héroes de 1910", por lo que deberá mantener una estrecha vigilancia, a fin de evitar que se contravengan los usos de suelo permitidos en la zonificación correspondiente al área objeto de la denuncia.----------

Por lo anteriormente indicado, para área el verde ubicada en la zona que forman las calles de Arboledas esquina Llamaradas, Cipreses, Colorines y Xitle 3er Tramo Mz. N, de la colonia Héroes de 1910, ubicada a la altura del kilómetro 12.5 de la carretera Picacho Ajusco, Delegación Tlalpan, se concluye lo siguiente: ----------

a Al área referida le corresponde una zonificacion AV (Área Verde), de conformidad con el Programa Parcial "Héroes de 1910" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan; no obstante, como resultado de los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, no se constató ningún tipo de construcción con fines de habitación, constatando únicamente una caseta de vigilancia, así como que no hay indicadores de posibles lotificaciones en la misma, por lo cual no existe contravención al uso establecido por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Héroes de 1910".----------

b. Corresponde a los propietarios, y en todo caso a los poseedores del área objeto de la denuncia respetar la zonificación marcada para esta por el Programa Parcial correspondiente, ya que la propiedad no implica su uso de manera discrecional por parte de sus titulares; en ese sentido, las acciones de escrituración de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, son una forma de regularización de la propiedad de la tierra, independiente de las obligaciones que en materia de uso de suelo, se establecen en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

c. En el área objeto de la denuncia se constató la existencia de varios individuos arbóreos, los cuales están protegidos por las disposiciones establecidas en los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, y cuyo derribo sin la autorización requerida constituye una infracción administrativa a dicha Ley, así

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, CP 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel. 52.65.07.80 ext. 1301 y 1302

como un delito configurado en el Código Penal del Distrito Federal ----------

En virtud de lo expuesto y con fundamento en los artículos 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 36 del Reglamento de dicha Ley, es de resolverse y se: ----------

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

P R I M E R O.- Que en virtud de lo expuesto en el apartado de Considerandos, téngase por concluido el expediente en el que se actúa, en términos de la presente Resolución de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

S E G U N D O.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en caso de conocer hechos, actos y omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal presenten la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. ----------

T E R C E R O.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo. ---------

C U A R T O.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y/o a las personas autorizadas para ello. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado la Lic. Ludmila Valentina Albarrán Acuña, Encargada de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5°, fracciones I y III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 5° fracción IV, 12 fracciones I, II y III del Reglamento del instrumento jurídico antes señalado. ----------

C.c.p.- Lic. Ileana Villalobos Estrada.- Procuradora Sustituta Interina de la PAOT.-Para su conocimiento.

LMH/XTT/CMRR

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Norte, CP 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel. 52.65.07.80 ext. 1301 y 1302