Subprocuraduria de Ordenamiento Territorial

"2011 Año del Turismo"

Expediente: PAOT-2010-0297-SOT-111

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 12 de agosto de 2011. ----------

La Subprocuraduria de Ordenamiento Territorial de la Procuraduria Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los articulos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y VI, y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduria Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-0297-SOT-111, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 5 de marzo de 2010, una persona que omitió manifestarse respecto a la confidencialidad de sus datos personales, presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de fecha 12 de abril de igual año, mediante el cual denuncia que "[...] *En el mes de febrero y transcurso del mes presente un grupo de personas* [...] *han realizado* [...] *retiro de árboles y vegetación así como perforaciones con maquinaria al interior del predio contiguo a la Unidad Habitacional 'Emilio Portes Gil' 'Picacho', siendo que dicho predio está considerado como Área Verde según el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente* [...] *cuya ubicación se encuentra delimitada al norte con el boulevard Adolfo Ruiz Cortinez (periférico Sur) y la empresa televisora TV Azteca, al poniente, la Unidad Habitacional 'Emilio Portes Gil' 'Picacho', al este , por el Colegio de México y la Universidad Pedagógica Nacional; y al sur con la calle Balancán* [...] *el dia 3 de marzo* [...] *fueron retirados al menos dos árboles* [...] *se tiene conocimiento del decreto de dos fracciones del predio en mención otorgándoles la categoria de Área Natural Protegida, no obstante el resto del predio aún conserva la zonificación de área verde* [...] *por ello solicitamos se realice la investigación correspondiente para saber si se cuentan con los permisos y/o autorizaciones correspondientes y en su caso, los estudios en materia ambiental aplicables conforme a la Ley Ambiental así como del reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo para el Distrito Federal, esto en defensa del uso de suelo vigente para el predio de referencia* [...] *solicitando* [además] *la revisión del decreto para establecer área de valor ambiental a todo el terreno, evitando su fragmentación* [...]". (sic) ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduria, mediante Acuerdo número PAOT-05-300/300-1148-2010, de fecha 17 de marzo de 2010, admitió a tramite la denuncia respecto de presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y derribo de árboles en el predio ubicado entre el Boulevard Adolfo Ruiz Cortines (Periférico Sur) a la altura de TV Azteca, la Unidad Habitacional 'Emilio Portes Gil', el Colegio de México y la Universidad Pedagógica Nacional, y la calle Balancán, en la Delegación Tlalpan, radicándose en esta unidad administrativa bajo el expediente número PAOT-2010-0297-SOT-111; el

acuerdo se notificó a la persona denunciante el dia 30 de marzo de 2010, como consta en la cédula de notificación correspondiente. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-1148-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduria realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones de la zona objeto de interés, levantando al efecto el Acta Circunstanciada respectiva, en la que se hace constar, entre otra información, la siguiente ----------

Acta circunstanciada de fecha 30 de marzo de 2010: *"[...] desde el espacio público y la azotea de uno de los edificios de la Unidad Habitacional E. Portes Gil, con permiso de los administradores de dicha unidad, se observó que dentro del predio conocido como 'Los Encinos' a cuatro personas realizando trabajos parecidos a los de medición y clavando estacas a un lado de un automovil de color rojo que también se hallaba dentro del predio, a dicho grupo se le unieron otras dos personas quienes entraron a pie desde una puerta que se encuentra en el predio colindante a la empresa TV Azteca. Asimismo, se observó cerca de la barda perimetral que divide dicho predio con la Unidad Habitacional Emilio Portes Gil hacia el norte, una choza de unos dos por dos metros construida a base de láminas de asbesto y al lado de ella, pedazos de madera y cartón. No se observaron trabajos de construcción como lo pueden ser excavaciones, nivelación del suelo y otras actividades, tampoco se observaron materiales de construcción. Algunos árboles que se ubica en la misma zona se encuentran dañados, sin embargo, no es posible determinar que los daños fueran provocados por obras de construcción [...]"* (Sic) ----------

Solicitudes de información

A través del oficio número PAOT-05-300/310-1346-2010 de fecha 29 de marzo de 2010, esta Subprocuraduria de Ordenamiento Territorial, solicitó a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente, que iniciara las acciones de inspección correspondientes en la zona relacionada con los hechos denunciados, misma que puede estar dentro del área natural protegida "Los Encinos" con el fin de contener y revertir los derribos de árboles y perforaciones al suelo, informando de las acciones que se llevarán a cabo. Lo anterior, sin que a la fecha de emisión de la presente se hubiera recibido la respuesta correspondiente ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-1347-2011 de fecha 29 de marzo de 2010, esta Subprocuraduria solicitó a la Dirección General de Ecologia y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan, que informara si ha sido otorgada autorización, visto bueno u opinión para la poda, derribo o trasplante de árboles en el predio mencionado, y, de ser el caso, se proporcionaran copias certificadas de las mismas, así como de los documentos que sirvieron de soporte para sus expediciones. Lo anterior, sin que a la fecha de emisión de la presente se hubiera recibido la respuesta correspondiente. ----------

A través del oficio número PAOT-05-300/310-1348-2010 de fecha 29 de marzo de 2010, esta Subprocuraduria solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, que informara si se otorgó licencia de construcción o si se registró la manifestación de construcción para la ejecución de obras de construcción en el predio mencionado, proporcionando, en

su caso, copia certificada tanto del instrumento respectivo, como de la constancia de alineamiento y número oficial, la memoria descriptiva del proyecto a ejecutar; además de copia simple del certificado de zonificación de uso de suelo y la autorización en materia de impacto ambiental. ----------

En respuesta, el dia 6 de mayo de 2010 se recibió el oficio número DGODU/DML/2010/1470 de fecha 26 de abril del mismo año, mediante el cual el Director de Manifestaciones y Licencias, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informó lo siguiente: --------

> [...] *se verificó que conforme a la cartografía existente, se trata de una extensión de terreno que involucra varios predios, ubicados dentro de una zonificación H4 (Habitacional 400 Hab/Ha), por lo que no se encontraron en los controles de trámites, registro alguno de Licencia o Manifestación de Construcción, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, toda vez que no se trata de un predio en específico, únicamente se cuenta en los archivos con el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con Folio CRO 00315/2000, de fecha 30 de noviembre de 2000, que se relaciona con la zona descrita, del cual se anexa copia simple* ----------

En este sentido, el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos de Folio CRO 00315/2000, expedido el 30 de noviembre de 2000, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines sin número, C.P. 14141, que acredita el uso de suelo H4 (HABITACIONAL 400 HAB./HA.), indica que se certifica lo siguiente: ----------

> *Que en virtud de haberse acreditado con la siguiente documentación: EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN DICTADA POR LA SALA SUPERIOR DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINSITRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL EN EL RECURSO DE APELACION NUMERO 2731/99, POR LA CUAL SE CONFIRMO LA SENTENCIA RECAIDA A LOS JUICIOS DE NULIDAD ACUMULADOS NUMEROS III-1838/98 Y I-2773/98, INSTRUIDOS EN LA TERCERA SALA DE DICHO TRIBUNAL, CUYO PUNTO RESOLUTIVO SEGUNDO DICE, SEGUNDO - SE DECLARA LA NULIDAD DE LA RESOLUCION NEGATIVA FICTA IMPUGNADA EN EL JUICIO NUMERO III-1838/98 Y QUEDA OBLIGADA LA AUTORIDAD DEMANDADA EN ESTE JICIO, A OTORGAR A LA PARTE ACTORA LOS CERTIFICADOS DE ACREDITACION DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS QUE LE FUERON SOLICITADOS EL TRECE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO DENTRO DEL PLAZO DE QUINCE DIAS HABILES CONTADOS A PARTIR DEL SIGUIENTE AL QUE SURTA EFECTOS LA NOTIFICACION DE ESTA SENTENCIA " Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 82 DE LA LEY DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL, SE RECONOCEN DERECHOS LEGITIMAMENTE ADQUIRIDOS EN EL INMUEBLE CUYOS DATOS SE PRECISAN EN LA PARTE SUPERIR IZQUIERDA DE ESTE DOCUMENTO, PARA LA ZONA SECUNDARIA H4 (HABITACIONAL 400 HAB./HA.) CONLOS SIGUIENTE USOS DE SUELO PERMITIDOS* [...] ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/310-13485-2010 de fecha 29 de marzo de 2010, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, que iniciara las acciones necesarias para verificar que en el terreno materia de la presente Resolución, se cumpliera con el uso de suelo determinado para la zona, informando de las acciones respectivas a esta unidad administrativa. ----------

Por medio del oficio número PAOT-05-300/310-1348-2010 de fecha 2 de junio de 2010, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano, que proporcionara copia certificada del Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con número de folio CRO 00315/2000 de fecha 30 de noviembre de 2000, así como de la cartografía en la que se desplanten los predios asociados a la zona objeto de la denuncia. ----------

En respuesta, el 1 de julio de 2010 se recibió el oficio número DRPP/2094/2010 de fecha 25 de junio del presente año, por el cual el Director del Registro de los Planes y Programas, adscrito a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que para el inmueble de referencia se localizaron los certificados que se indican a continuación, de los cuales no se remitieron copias: ----------

- Certificado de Zonificación de Uso del Suelo con folio número 20341, expedido el 30 de julio de 1997, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 4145, colonia Bosques del Pedregal, el cual, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, determina que el inmueble de referencia se localiza en zonificación AV. ----------
- Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio número 33301, expedido el 5 de noviembre de 1997, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 3396-A, colonia Rincón del Pedregal, Delegación Tlalpan, en el cual el uso acreditado es Sucursal Bancaria en una superficie de 487.00 m². ----------
- Solicitud de Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con folio número 1919, recibido el 16 de enero de 1998, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 3301, colonia Fuentes del Pedregal, Delegación Tlalpan, el cual no fue emitido. ----------
- Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Permitido con folio número 31199, expedido el 22 de junio de 2001, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines número 3301, colonia Fuentes del Pedregal, el cual, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, determina que el inmueble de referencia se localiza en zonificación H3/50. ----------
- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio número 8306, expedido el 30 de noviembre de 2000, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, en el cual el uso acreditado es Habitacional 400 en una superficie de 9,020.00 m². ----------
- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio número 8317, expedido el 30 de noviembre de 2000, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, en el cual el uso acreditado es Habitacional 400 en una superficie de 219,792.00 m². ----------
- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio número 8309, expedido el 30 de noviembre de 2000, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, en el cual el uso acreditado es Habitacional 400 en una superficie de 176,133.00 m². ----------

- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio número 8297, expedido el 30 de noviembre de 2000, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, en el cual el uso acreditado es Habitacional 400 en una superficie de 25,381.00 m². ----------
- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio número 8304, expedido el 30 de noviembre de 2000, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, en el cual el uso acreditado es Corredor/Habitacional/Oficial/Industria en una superficie de 8,746.50 m². ----------
- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio número 8311, expedido el 30 de noviembre de 2000, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, en el cual el uso acreditado es Habitacional 400 Hab/HA en una superficie de 46,942.40 m². ----------
- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio número 8301, expedido el 30 de noviembre de 2000, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, en el cual el uso acreditado es Corredor Urbano/Habitacional/Oficial/Industria en una superficie de 65,565.00 m². ----------

De igual manera, el Director del Registro de los Planes y Programas informó que respecto a la cartografía en la que se aparecen los predios de mérito, "[...] *el sistema se publica en la página de esta Secretaría, http://ciudadmx.df.gob.mx/ se puede visualizar que predios pueden referirse al objeto de denuncia. Sin embargo se le invita a realizar una consulta directa, en las oficinas de esta Secretaría* [...]". ----------

A través del oficio número PAOT-05-300/310-3267-2010 de fecha 9 de junio de 2010, esta unidad administrativa solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, que proporcionara copia simple de todos los certificados de zonificación de uso de suelo de los predios referidos en el oficio número DGODU/DML/2010/1470 de fecha 26 de abril de 2010, que involucran el terreno denominado "Los Encinos". ----------

Al respecto, el Director de Manifestaciones y Licencias, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlapan, indicó que la solicitud referida en el párrafo anterior "[...] *deberá dirigirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través de la Dirección General de Administración Urbana, ya que es la instancia encargada del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, así como de la expedición de los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo* [...]". ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, por el oficio número PAOT-05-300/310-3525-2010 de fecha 28 de junio de 2010, reiteró al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, la solicitud de copias simples de todos los certificados de zonificación de uso de suelo de los predios que involucran el terreno denominado "Los Encinos", toda vez que de acuerdo con la reunión llevada a cabo en las instalaciones de esta Procuraduría, durante la que el Director de

Manifestaciones y Licencias adscrito a esa unidad administrativa, indicó que en sus archivos constaban 23 certificados de zonificación de uso de suelo por derechos adquiridos. ----------

Sobre el particular, el día 29 de julio de 2010 se recibió en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría el oficio número DGODU/DML/2010/2735 de fecha 22 de iguales mes y año, por el cual el Director de Manifestaciones y Licencias, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, manifestó lo siguiente: ----------

> *[...] le informo que en los archivos de esta dependencia se encuentra el expediente relativo a la solicitud de Estudio de Impacto Urbano, del polígono formado por 23 predios, ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos s/n, Colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan; motivo por el cual con el presente se envían 16 copias simples de los certificados de zonificación de uso del suelo que se encuentran en el expediente antes referido.* ----------

Al oficio indicado fueron adjuntadas copias simples de los 15 certificados de zonificación de uso del suelo que a continuación se indican: ----------

1. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio número CRO00316/2000, expedido el 30 de noviembre de 2000, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, y predial número 074-055-04, en el cual el uso acreditado es H4 (Habitacional 400 HAB./HA), en una superficie de 9,020.00 m². ----------
2. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio número CRO00308/2000, expedido el 30 de noviembre de 2000, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, y predial número 074-050-01, en el cual el uso acreditado es H4 (Habitacional 400 HAB./HA) en una superficie de 46,942.40 m². ----------
3. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio número CRO00317/2000, expedido el 30 de noviembre de 2000, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, y predial número 074-051-02, en el cual el uso acreditado es H4 (Habitacional 400 HAB./HA) en una superficie de 25,381.00 m². ----------
4. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio número CRO00315/2000, expedido el 30 de noviembre de 2000, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, y predial número 074-074-01, en el cual el uso acreditado es H4 (Habitacional 400 HAB./HA) en una superficie de 176,133.00 m². ----------
5. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio número CRO00314/2000, expedido el 30 de noviembre de 2000, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, y predial número 074-055-01, en el cual el uso acreditado es H4 (Habitacional 400 HAB./HA) en una superficie de 65,565.00 m². ----------
6. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio número CRO00320/2000, expedido el 30 de noviembre de 2000, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, y predial número 074-070-01, en el cual el uso acreditado es C (CORREDOR URBANO/HABITACIONAL/OFICINAS/INDUSTRIA) en una superficie de 65,565.00 m². ----------

7. Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con clave número M0100997/2001 expedido el 22 de mayo de 2001, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, y predial número 074-070.01, en el cual el uso acreditado es AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental Públicas y Privadas) en una superficie de 2,438.00 m². ----------
8. Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con clave número M0100999/2001 expedido el 22 de mayo de 2001, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, y predial número 074-070 01, en el cual el uso acreditado es AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental Públicas y Privadas) en una superficie de 6,624.00 m². ----------
9. Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con clave número M010100(ilegible), expedido el 22 de mayo de 2001, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, y predial número 074-072 01, en el cual el uso acreditado es AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental Públicas y Privadas) en una superficie de 9,230.00 m² ----------
10. Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con clave número M0101002/2001 expedido el 22 de mayo de 2001, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, y predial número 074-051.10, en el cual el uso acreditado es AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental Públicas y Privadas) en una superficie de 2,177.00 m². ----------
11. Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con clave número M0101003/2001 expedido el 22 de mayo de 2001, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, y predial número 074-056.01, en el cual el uso acreditado es AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental Públicas y Privadas) en una superficie de 2,177.00 m². ----------
12. Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con clave número M0101004/2001, expedido el 22 de mayo de 2001, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, y predial número 074-057.01, en el cual el uso acreditado es AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental Públicas y Privadas) en una superficie de 17,055.00 m². ----------
13. Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con clave número M0101006/2001, expedido el 22 de mayo de 2001, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, y predial número 074-055.01, en el cual el uso acreditado es AV (Áreas Verdes de Valor Ambiental Públicas y Privadas) en una superficie de 23,608.00 m². ----------
14. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio número CRO00318/2000, expedido el 30 de noviembre de 2000, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, y predial número 074-074.02, en el cual el uso acreditado es H4 (Habitacional 400 HAB./HA) en una superficie de 219,792.00 m². ----------
15. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio número CRO00307/2000, expedido el 30 de noviembre de 2000, para el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines S/N, colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan, y predial número 074-070.02, en el cual el uso acreditado es C (CORREDOR URBANO/HABITACIONAL/OFICINAS/INDUSTRIA) en una superficie de 8746.50 m². ----------

Por medio del oficio número PAOT-05-300/310-3795-2010 de fecha 19 de julio de 2010, se requirió al Director General de Administración Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, que remitiera copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos

con folio número CRO C0315/2000, expedido el 30 de noviembre de 2000; asimismo, se solicitó que se informara la fecha y hora en que pueda realizarse la consulta de la cartografía en que se presenta la zona en estudio en esa Secretaría. ----------

En respuesta, el 14 de septiembre de 2010 se recibió en la Oficialía de Partes de esta Procuraduría el oficio número DRPP/3065/2010 de fecha 1 de los mismos mes y año, mediante el cual el Director del Registro de los Planes y Programas, adscrito a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, remitió una copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio número CRO0315/2000, expedido el 30 de noviembre de 2000. Asimismo, a través del oficio número DI/236/10 de fecha 21 de septiembre de 2010, el Director de Información de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, remitió una copia simple del oficio referido al principio de este párrafo. ----------

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta en línea en la página Web del Sistema de Información Geográfica del Distrito Federal, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, http://ciudadmx.df.gob.mx/, la información relativa a la normatividad de uso de suelo correspondiente a cada uno de los veintitrés predios que conforman el área conocida como "Los Encinos". Asimismo, se consultaron imágenes de Google Earth de 2010 y 2011 del predio en cuestión. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De conformidad con los capítulos Antecedentes y Atención e Investigación de la presente Resolución, los hechos admitidos para la atención de la denuncia consisten en presuntas irregularidades en materia de uso de suelo y derribo de árboles en el predio ubicado entre el Boulevard Adolfo Ruiz Cortines (Periférico Sur) a la altura de TV Azteca, la Unidad Habitacional "Emilio Portes Gil", el Colegio de México y la Universidad Pedagógica Nacional, y la calle Balancán, en la Delegación Tlalpan. --------

Del estudio de los hechos puntualizados en el escrito inicial de denuncia, 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, pruebas y razonamientos de derecho aplicables. ----------

Respecto del uso de suelo

De conformidad con el artículo CUARTO transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 15 de julio de 2010, toda vez que la investigación de los hechos denunciados inició bajo la vigencia de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, en la presente Resolución es aplicable ésta última. ----------

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, 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 plancación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, así como el fundamento para la planeación económica y social para el Distrito Federal. ----------

Asimismo, tanto el artículo 20 fracción IV de la Ley en cita, así como el 35 de su Reglamento vigente, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 2004, establecen que los programas parciales contendrán la zonificación y las normas de ordenación generales y particulares dentro del ámbito territorial correspondiente; por su parte, 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. En su artículo 33 fracción II, el instrumento jurídico referido 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. Por su parte, el artículo 32, fracción I de la Ley multicitada, señala los usos de suelo que se determinarán en la zonificación para el suelo urbano. ----------

De igual forma, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 57 que todas las construcciones e instalaciones que se realicen en suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y se ejecutarán en los términos previstos por la citada Ley y demás disposiciones específicas. Adicionalmente, el artículo 22 fracción I de la citada Ley establece que todas las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

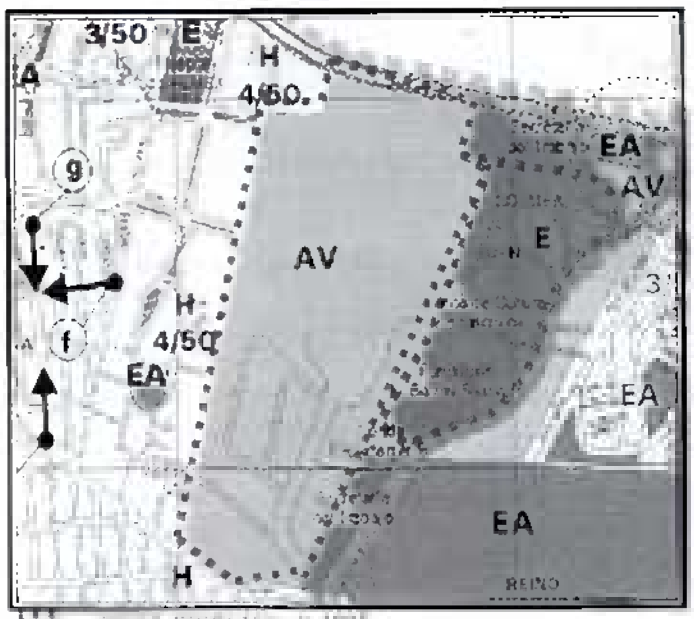
Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, 1997

En términos del artículo QUINTO transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 15 de julio de 2010, toda vez que la investigación de los hechos denunciados inició bajo la vigencia del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 10 de abril de 1997, en la presente Resolución el uso de suelo correspondiente a los predios que integran la zona de estudio, será analizado de acuerdo con las disposiciones de éste último, sin dejar de

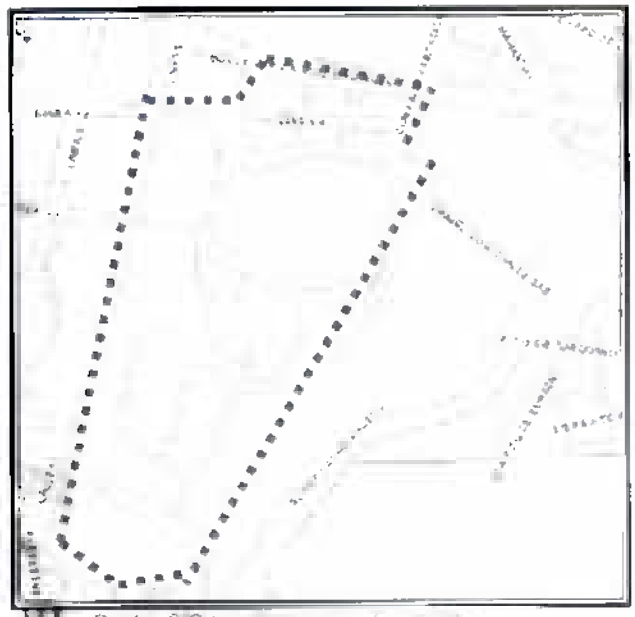
presentar las disposiciones que, derivadas de la publicación del nuevo Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, recaen en la zona de mérito ----------

Imágenes 1 y 2

Predio "Los Encinos". Zonificación y ubicación y distribución de predios



Predio PGDU Tlalpan 1997



Predio SIG

Así las cosas, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, versión 1997, los predios relacionados con los hechos denunciados, que, en su conjunto conforman el área conocida como "Los Encinos" ubicados entre el Boulevard Adolfo Ruiz Cortines (Periférico Sur) a la altura de TV Azteca, la Unidad Habitacional "Emilio Portes Gil", el Colegio de México y la Universidad Pedagógica Nacional, y la calle Balancán, en la Delegación Tlalpan, se encuentran en la zonificación de **Áreas Verdes de Valor Ambiental (AV)**. Así las cosas, de conformidad con el Programa Delegacional de mérito, la zonificación de Áreas Verdes de Valor Ambiental corresponde a *"[…] áreas donde aún se conservan sus características naturales tanto en su topografía como vegetación y en las que se propone su recuperación y conservación como áreas de valor ambiental"*. De acuerdo con la Tabla de usos de suelo en suelo urbano respectiva, en los predios en que aplica la zonificación AV, los usos permitidos únicamente consisten en "Garitas y casetas de vigilancia". Asimismo, según se estableció en la Norma General de Ordenación número 20. *"En la zonificación 'áreas de valor ambiental' (AV), el área total construida será de hasta el 3% de la superficie del predio y el área de desplante será de hasta 1.5%"* ----------

Derechos adquiridos

En este sentido, el Capítulo IV del Título III, "De la aplicación de los programas", de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de enero de 1996, prevé en el artículo 22, fracción IV, que en la aplicación de los programas deben observarse, entre otras disposiciones, la referida al reconocimiento de los derechos adquiridos "[...] *por los propietarios, poseedores, o sus causahabientes respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continúa han aprovechado respecto de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste* [...]". El reconocimiento de derechos adquiridos señalado se sujeta a la existencia de alguno de los supuestos previstos en la fracción del artículo citados, los cuales consisten en los siguientes: ----------

a) *Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el año de 1982, debiendo además cumplir con las disposiciones legales vigentes en la fecha en que se inició el uso; incluyendo el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, o* ----------
b) *Para usos que se hayan determinado como permitidos en los planes o programas parciales de desarrollo urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en este periodo. El reconocimiento del uso no exime el cumplimiento de las demás disposiciones vigentes en la fecha en que se inicio el uso, incluyendo el Reglamento de Construcciones.*

Por otra parte, el artículo 88 de la Ley en cita indica que el Registro de los Planes y Programas podrá expedir certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos, que son el documento oficial a través del cual se reconoce el derecho de los propietarios, poseedores o sus causahabientes de un predio, según se dispone en el artículo 22 fracción IV de la misma Ley. En este sentido, el Director de Manifestaciones y Licencias, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informó que "[...] *en los archivos de esta dependencia se encuentra el expediente relativo a la solicitud de Estudio de Impacto Urbano, del polígono formado por 23 predios, ubicados en Boulevard Adolfo López Mateos s/n, Colonia Vistas del Pedregal, Delegación Tlalpan* [...]", y remitió copias simples de 8 certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, expedidos todos el 30 de noviembre de 2000, para 22 predios de los que integran el área conocida como "Los Encinos", ubicada entre el Boulevard Adolfo Ruiz Cortines (Periférico Sur) a la altura de TV Azteca, la Unidad Habitacional "Emilio Portes Gil", el Colegio de México y la Universidad Pedagógica Nacional, y la calle Balancán, en la Delegación Tlalpan. Los certificados referidos coinciden con 7 de los certificados señalados por el el Director del Registro de los Planes y Programas, adscrito a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mismos que, de todos los manifestados por esa unidad administrativa, son los únicos que fueron expedidos para predios ubicados dentro de la zona en estudio. ----------

Asimismo, el propio Director de Manifestaciones y Licencias, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan remitió copias simples de certificados de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, los cuales únicamente indican los usos de suelo que, de conformidad

con el Programa Delegación de Desarrollo Urbano para Tlalpan, 1997, son aplicables a los predios indicados en las mismas constancias, es decir **Áreas Verdes de Valor Ambiental (AV)**. ----------

De los 8 certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, expedidos el 30 de noviembre de 2000, 6 reconocen las zonificaciones: H4(HABITACIONAL 400 HAB./HA.) y, 2, el uso C (CORREDOR URBANO/HABITACIÓN/ OFICINAS/ INDUSTRIA); y, algunos fueron emitidos para dos o mas de dos predios. Asimismo, de la confrontación de los certificados tanto de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos como de otros 7 de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con la información relativa a la normatividad de uso de suelo correspondiente a cada uno de los veintitrés predios que conforman el área conocida como "Los Encinos", obtenida en la página Web del Sistema de Información Geográfica del Distrito Federal, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, http://ciudadmx.df.gob.mx/, (SIG), se encontraron algunas inconsistencias, sobre todo en cuanto a las superficies de los predios; así como que, en la consulta al SIG no fue posible localizar el predio con cuenta predial número 074_056_01, y, los predios con las cuentas prediales números 074_052_00 y 074_055_03, no se encuentran incluidos en ninguno de los certificados recibidos en esta Subprocuraduría. ----------

A continuación se presenta el "**CUADRO DE ANÁLISIS DE PREDIOS Y CERTIFICADOS DE USO DE SUELO**" que relaciona los predios que conforman la zona de "Los Encinos" con los certificados referidos en los párrafos precedentes. ----------

---------- (Espacio sin texto) ----------

CUADRO DE ANÁLISIS DE PREDIOS Y CERTIFICADOS DE USO DE SUELO

PREDIO - CUENTA PREDIAL	SUP. (m²)-SIG	CERTIFICADO					OBSERVACIONES
		FOLIO	FECHA EXP.	TIPO	USO	SUPERFICIE (m²)	
1 074_074_01	4,902.00	CRO00315/2000	30/11/2000	DA	H4	176,133.00	Tambien incuye al predio 074_056_01 Total sup-de predios del certificado de acuerdo con el SIG 139,167 Certificado 6 predios
2 074_074_02	50,591.00	CRO00318/2000	30/11/2000	DA	H4	219,792.00	Total sup- de predios del certificado de acuerdo con el SIG 208,076 Certificado 4 predios "PARA LOS LOTES 1 (53,102.00 M2), 2 (112,891.50 M2), 3 (32,613.00 M2) Y 4 (21,286.00 M2)
3 074_053_01	104,681.00	CRO00318/2000	30/11/2000	DA	H4	219,792.00	
4 074_073_01	32,662.00	CRO00318/2000	30/11/2000	DA	H4	219,792.00	
5 074_068_02	20,102.00	CRO00318/2000	30/11/2000	DA	H4	219,792.00	
6 074_068_01	4,523.00	CRO00315/2000	30/11/2000	DA	H4	176,133.00	
7 074_052_01	61,781.00	CRO00315/2000	30/11/2000	DA	H4	176,133.00	
8 074_052_03	28,239.00	S/D					
9 074_053_02	2,020.00	CRO00315/2000	30/11/2000	DA	H4	176,133.00	
10 074_054_01	9,402.00	CRO00316/2000	30/11/2000	DA	H4	9,020.00	Total sup- de predios del certificado de acuerdo con el SIG 10,336 Certificado 2 predios
11 074_055_02	66,341.00	CRO00315/2000	30/11/2000	DA	H4	176,133.00	
12 074_055_04	934.00	CRO00316/2000	30/11/2000	DA	H4	9,020.00	
13 074_055_03	21,238.00	S/D					
14 074_055_01	25,865.00	CRO00314/2000	30/11/2000	DA	H4	65,565.00	Total sup- de predios del certificado de acuerdo con el SIG 64,951 Certificado 7 predios "PARA LOS LOTES 18 (23,608.00 M2), 19 (2,177.00 M2), 20 (4473.00 M2), 21 (17,015.00 M2), 22 (2,438.00 M2), 23 (6,524.00 M2) Y 24 (9,230.00 M2) [...]"
		M0101006/2001	22/05/2001	UP	AV	23,608.00	Vigencia de 2 años

CUADRO DE ANÁLISIS DE PREDIOS Y CERTIFICADOS DE USO DE SUELO

PREDIO - CUENTA PREDIAL	SUP. (m²)- SIG	CERTIFICADO					OBSERVACIONES
		FOLIO	FECHA EXP.	TIPO	USO	SUPERFICIE (m²)	
15_074_057_01	14 934.00	CRO0031[illegible]2000	30/11/2000	DA	H4	65 565.00	
		M010100[illegible]2001	22/05/2001	UP	AV	17 055.00	Vigencia de 2 años
16_074_067_01	4 395.00	CRO0031[illegible]2000	30/11/2000	DA	H4	65 565.00	
17_074_051_01	1 522.00	CRO0031[illegible]2000	30/11/2000	DA	H4	65 565.00	
		M010100[illegible]2001	25/05/2001	UP	AV	2 177.00	Vigencia de 2 años
18_074_051_02	6 496.00	CRO0031[illegible]2000	30/11/2000	DA	H4	29 281.20	Total sup. de predios del certificado de acuerdo con el SIG 6 496.00 Certificado: un predio, "[ ] AMPARA LAS ORDENES DE COBRO POR CONCEPTO DE CERTIFICADO DE USOS DE SUELO [ ] PARA LOS LOTES 8 (1950.150 M2) Y 9 (5879.70 m2)
19_074_070_02	9 109.00	CRO0030[illegible]2000	30/11/2000	DA	C	8 746.50	
		CRO0031[illegible]2000	30/11/2000	DA	H4	65 565.00	Total sup. de predios del certificado de acuerdo con el S.G. 9 109.00 Certificado: un predio
20_074_070_01	2 348.00	CRO0032[illegible]2000	30/11/2000	DA	C	2 348.00	Total sup. de predios del certificado de acuerdo con el S.G. 58,235.00 Certificado: 3 predios "[ ] ESTE DOCUMENTO ES COMPLEVENTARIO POR LO QUE FORMA PARTE INSEPARABLE DEL CERTIFICADO AUTORIZADO CON FOLIO AUTOMATICO CRO00314/2000 [ ] SE EMITE EXCLUSIVAMENTE PARA LOS LOTES 22, 23 Y 24 [ ] LAS SUPERFICIES DE TERRENO Y OCUPADA POR USO ESPECIFICADAS EN EL PRESENTE NO DEVERAN SER ROMADAS EN CUENTA YA QUE CONTIENEN LA TOTALIDAD DE LOS LOTES 18-24" De acuerdo con el certificado CRO00314/2000, la superficie correspondiente a este predio es de 2,348.00 m2

CUADRO DE ANÁLISIS DE PREDIOS Y CERTIFICADOS DE USO DE SUELO

PREDIO - CUENTA PREDIAL	SUP. (m²)- SIG	CERTIFICADO					OBSERVACIONES
		FOLIO	FECHA EXP.	TIPO	USO	SUPERFICIE (m²)	
		M0100997/2001	22/05/2001	UP	AV	2,438.00	Vigencia de 2 años
		M0100999/2001	22/05/2001	UP	AV	6,614.00	Vigencia de 2 años
21_074_071_01	6,925.00	CRO00314/2000	30/11/2000	DA	H4	65,565.00	
		CRO00320/2000	30/11/2000	DA	C	6,624.00	De acuerdo con el certificado CRO00314/2000, la superficie correspondiente a este predio es de 6,624.00 m2
22_074_072_01	9,068.00	CRO00314/2000	30/11/2000	DA	H4	65,565.00	
		CRO00320/2000	30/11/2000	DA	C	9,230.00	De acuerdo con el certificado CRO00314/2000, la superficie correspondiente a este predio es de 9,230.00 m2
		M010100(ILEGIBLE)/ 2001	22/05/2001	UP	AV	9,230.00	Vigencia de 2 años
23_074_050_01	43,905.00	CRO00308/2000	30/11/2000	DA	H4	46,942.40	Total sup. de predios del certificado de acuerdo con el SIG 43,905.00 Certificado 1 predio
24_074_056_01	S/D	CRO00315/2000	30/11/2000	DA	H4	176,133.00	Incluido en el Certificado, pero NO localizado en SIG como parte del área
		M0101002/2001	22/05/2001	UP	AV	2,177.00	Vigencia de 2 años

NOTAS

H4 (HABITACIONAL 400 HAB./HA.)
C (CORREDOR URBANO/HABITACIÓN/ OFICINAS/ INDUSTRIA)
AV (GARITAS Y CASETAS DE VIGILANCIA)
S/D S/n Dato

Ahora bien, los certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, expedidos el 30 de noviembre de 2000, indican en su parte final que "***Esta constancia es de vigencia permanente y no requiere revalidación***", no obstante lo anterior, en ninguno de los predios considerados partes del área "Los Encinos" se llevaron a cabo los aprovechamientos para los cuales se expidieron los certificados desde el año 2000, en virtud de lo cual se concluye que los derechos adquiridos reconocidos prescribieron en los términos del párrafo penúltimo de la fracción IV del artículo 22, mismo que se transcribe a continuación: ----------

> *Artículo 22 - Los derechos adquiridos prescriben por la falta de continuidad en el aprovechamiento del uso del suelo que se haya acreditado, durante un periodo de un año, sin razón legal para interrumpir este plazo en los términos del Código Civil, o por aprovechar el inmueble o unidad identificable de este con un uso del suelo diferente al acreditado. En el caso de prescripción de derechos adquiridos, serán aplicables la zonificación y las normas de ordenación que determine el programa en vigor en donde se ubique el inmueble o unidad identificable de que se trate.* ----------

Como puede verse en la imagen satelital, los únicos predios aprovechados han sido los de las cuentas prediales siguientes: 074_070_02; 074_070_01; 074_071_01, y 074_072_01. Por lo que, con excepción de las inconsistencias presentadas en el Cuadro de análisis de predios y certificados de uso de suelo, a los predios referidos, que son los colindantes con el Boulevard Adolfo Ruiz Cortines, les corresponden las zonificaciones **H4 (HABITACIONAL 400 HAB./HA.)** y **C (CORREDOR URBANO/HABITACIÓN/ OFICINAS/ INDUSTRIA,** en virtud de haber obtenido los certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, y de haber aprovechado de manera continua los predios con los usos del suelo que se acreditaron. Los usos permitidos en estas zonificaciones son los que se indican en los certificados respectivos, mismos que obran en copia simple en el expediente en que se actúa. ----------

En este orden de ideas, se concluye que salvo los predios indicados en el párrafo que antecede, los predios que integran el terreno conocido como "Los Encinos" que obtuvieron certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que reconocían las zonificaciones H4 (HABITACIONAL 400 HAB./HA.) y C (CORREDOR URBANO/HABITACIÓN/ OFICINAS/ INDUSTRIA), perdieron los derechos adquiridos reconocidos para los predios que integran la zona de "Los Encinos", en virtud de que prescribieron por no haber llevado a cabo el uso del suelo que se acreditó mediante los certificados respectivos, en consecuencia, la zonificación aplicable a los mismos, a partir del año siguiente al en que fueron expedidos, esto es, a partir del 30 de noviembre de 2001, es la determinada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente en aquel momento: **Áreas Verdes de Valor Ambiental (AV)**, en la que los usos de suelo permitidos son "Garitas y casetas de vigilancia". ----------

Imagen 3

Predio "Los Encinos", fracción ocupada. Imagen satelital



Predio "Los Encinos"

Fracción aprovechada

En tal sentido, dentro de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se encuentra el acta circunstanciada levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 30 de marzo de 2010, documental pública con valor probatorio pleno, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, y 94 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, en la cual se señala lo que a continuación se transcribe: -------

> [...] *se observó cerca de la barda perimetral que divide dicho predio con la Unidad Habitacional Emilio Portes Gil hacia el norte, una choza de unos dos por dos metros construida a base de láminas de*

asbesto y al lado de ella, pedazos de madera y cartón. No se observaron trabajos de construcción como lo pueden ser excavaciones, nivelación del suelo y otras actividades, tampoco se observaron materiales de construcción [...] ----------

La "*choza*" es asimilable a una caseta de vigilancia del terreno, y que la superficie de la misma es mínima, por lo que no puede rebasar el límite de construcción dentro de la zonificación AV (1.5% del total de predio), además, se constató que en la totalidad del predio, con excepción de la franja de 4 predios situados a orillas del Boulevard Adolfo Ruiz Cortines referidos, que tienen acreditados los usos H4 (HABITACIONAL 400 HAB./HA.) y C (CORREDOR URBANO/HABITACIÓN/ OFICINAS/ INDUSTRIA), se encuentra totalmente desocupado y sin afectaciones, ni ningún otro tipo de construcción, esta Subprocuraduría no constató en este rubro la existencia de actos, hechos u omisiones, que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. ----------

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, 2010

Con fecha 13 de agosto de 2010 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el nuevo Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan (PDDU Tlalpan, 2010), el cual, no obstante que entró en vigor con posterioridad a la presentación de la denuncia objeto de la presente Resolución, debe ser considerado en el análisis que nos ocupa en razón de que contiene disposiciones diversas a las del PDDU anterior, al cual abrogó, para la zona en estudio. ----------

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, publicado el 13 de agosto de 2010 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, los predios relacionados con los hechos denunciados, que, en su conjunto conforman el área conocida como "Los Encinos", ubicados entre el Boulevard Adolfo Ruiz Cortines (Periférico Sur) a la altura de TV Azteca, la Unidad Habitacional "Emilio Portes Gil", el Colegio de México y la Universidad Pedagógica Nacional, y la calle Balancán, en la Delegación Tlalpan, se encuentran en la zonificación "***HM 1.36 V.A.T.*** (veces área del terreno), ***80% de área libre, Altura conforme a Plan Maestro, aplica 20% de incremento en la demanda de cajones de estacionamiento definida por RCDF (No aplica Norma de Ordenación sobre Vialidad)***". Esto es, el PDDU Tlalpan, 2010, modificó la zonificación a la totalidad del terreno relacionado con los hechos denunciados, de AV a HM con las especificaciones de altura, intensidad y normas particulares y sobre cajones de estacionamiento descritas en la nueva zonificación. ----------

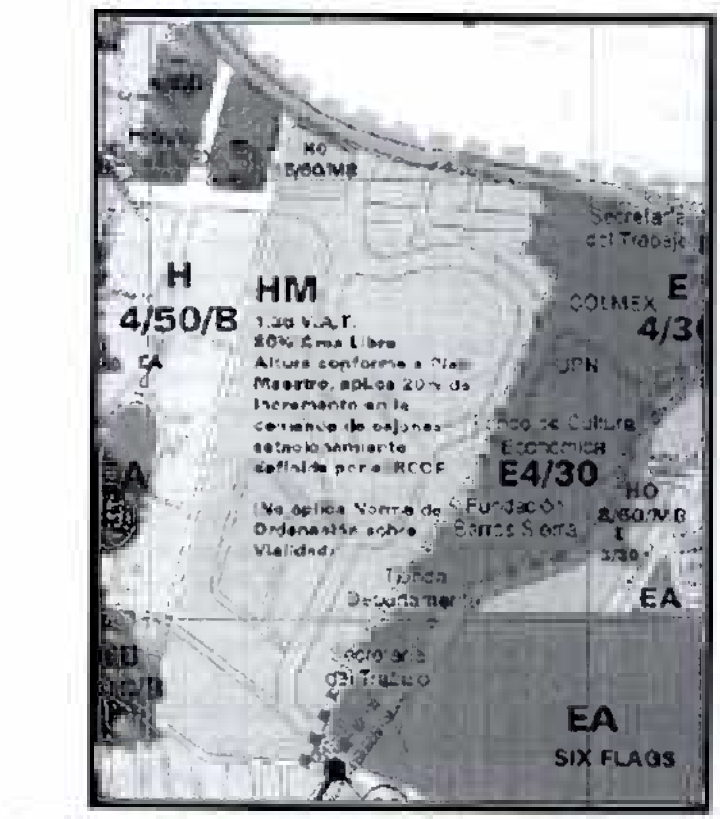
La zonificación Habitacional Mixto (HM) "[...] *contempla la ubicación de vivienda y otros usos mixtos ya sea que los inmuebles localizados se dediquen en su totalidad a un uso específico o se encuentren mezclados*". La altura máxima permitida para las edificaciones será de 1.36 veces el área del terreno, de acuerdo con el plano de divulgación del PDDU Tlalpan, 2010, y, según se indica, la altura es "conforme a plan maestro". El término plan maestro se utiliza en tratándose de la "*Norma de Ordenación Particular para Proyectos Urbanos Estratégicos, en sus 4 tipos: Proyectos Ordenadores, Corredores Urbanos Estratégicos, Zonas de Regeneración Urbana y/o Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio*" prevista en el PDDU de referencia, de tal modo, en el apartado conducente se indica que los Planes Maestros (documento y planos) del "Proyecto Urbano Estratégico" de que se

trate, será elaborado e inscrito por la SEDUVI en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano. Por tanto, se entiende que cada proyecto de cualquiera de las modalidades de los denominados "Proyectos Urbanos Estratégicos" tendrá su particular "Plan de manejo", sin que ese punto haya sido materia a investigar dentro del expediente citado al rubro. ----------

En virtud de lo anterior, de conformidad con las determinaciones del PDDU Tlalpan, 2010, a la totalidad del terreno objeto de análisis, según quedó señalado, se le ha otorgado la zonificación "***HM 1.36 V.A.T.*** [veces área del terreno], ***80% de área libre, Altura conforme a Plan Maestro, aplica 20% de incremento en la demanda de cajones de estacionamiento definida por RCDF (No aplica Norma de Ordenación sobre Vialidad)***", tal como puede apreciarse en la Imagen 4. Los usos permitidos en los predios en que aplique la zonificación HM, son los señalados en la Tabla de usos de suelo urbano del PDDU Tlalpan, 2010. ----------

Imagen 4

Predio "Los Encinos". Zonificación PDDU Tlalpan, 2010



Areas Naturales Protegidas

Ahora bien, con anterioridad a la publicación oficial del PDDU Tlalpan, 2010, comentado en el apartado anterior, el dia 1 de diciembre de 2009 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el Decreto por el que se establece como área natural protegida con la categoria de Zona de Protección Hidrológica y Ecológica, la zona conocida con el nombre de 'Los Encinos'. ----------

Respecto a las áreas naturales protegidas (ANP), la Ley Ambiental del Distrito Federal dispone, en sus artículos 1°, fracción IV, y 3°, fracción II, que es de orden y utilidad pública y de interés social el establecimiento, regulación, manejo, vigilancia, protección, preservación, restauración y mejoramiento de esas áreas cuya administración competa al Gobierno del Distrito Federal. Por otra parte, la propia Ley define, en el artículo 5°, que las áreas naturales protegidas son *"[...] los espacios físicos naturales en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por actividades antropogénicas o que requieren ser preservadas y restauradas. Son áreas que por sus características ecogeográficas, contenido de especies, bienes y servicios ambientales y culturales que proporcionan a la población, hacen imprescindible su preservación"*. ----------

El artículo referido en el párrafo que antecede indica también que el ordenamiento ecológico es el instrumento normativo obligatorio en el Distrito Federal a través del cual se define y regula el uso de suelo en suelo de conservación, los criterios ambientales en los usos y destinos del suelo de los Programas de Desarrollo Urbano en los asentamientos humanos en suelo de conservación, de los recursos naturales y de las actividades productivas; asimismo, el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, dispone que, en el caso de las ANP, regirá la zonificación especificada en el programa de manejo respectivo. ----------

Por otro lado, en el artículo 18 de la misma Ley se estableció que las dependencias y entidades de la Administración Pública Local, así como los particulares observarán, entre otros, los siguientes principios y lineamientos: ----------

> *I. La conservación y el manejo sustentable de los recursos naturales del Distrito Federal prevalecerán sobre cualquier otro tipo de uso y destino que se pretenda asignar.* ----------
> *III. En el territorio del Distrito Federal, toda persona tiene derecho a gozar de un ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar. Esta Ley definirá los mecanismos tendientes para hacer efectivo tal derecho.* ----------
> *X. Es responsabilidad de la Secretaría fomentar e incentivar el mantenimiento y mejoramiento de la calidad de los recursos naturales y servicios ambientales que proporcionan a la población.* ----------

De conformidad con los artículos 91, 94 y 97 de la Ley Ambiental en cita, las ANP son establecidas por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal a través de decreto que debe publicarse en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el decreto de establecimiento debe contener, entre otros requisitos, la categoria de ANP que se constituye, y la finalidad u objetivos de su declaratoria; la delimitación del área con descripción de poligonales, ubicación, superficie, medidas y linderos y, en su caso, zonificación, las limitaciones y modalidades al uso del suelo, reservas y destinos, así como

lineamientos para el manejo de los recursos naturales del área, y la descripción de las actividades que podrán llevarse a cabo en el área, sus limitaciones y modalidades. Por su parte, el artículo 92 Bis 1 del ordenamiento de referencia señala la definición de la categoría con que fue decretada el ANP "Los Encinos": *"Las zonas de protección hidrológica y ecológica, son aquellas que se establecen para la protección, preservación y restauración de sistemas hídricos naturales, así como su fauna, flora, suelo y subsuelo asociados"* ----------

En este sentido, el artículo 93 Bis 1 de la Ley Ambiental referida señala las actividades que podrán realizarse en las ANP; de igual manera, determina que el programa de manejo del ANP respectiva establecerá las actividades que podrán ser realizadas según la categoría que le corresponda; y, el artículo 43 del Reglamento de la Ley mencionada expresa que las ANP estarán sometidas a los usos, destinos y aprovechamientos específicos establecidos en la propia Ley, su Reglamento, el Decreto que las cree y el programa de manejo respectivo. A su vez, el propio artículo 93 Bis 1 fracción I de la Ley citada y el artículo 50 fracción I de su Reglamento puntualizan que en las áreas naturales protegidas está prohibido "[...] *el establecimiento de cualquier asentamiento humano irregular, y de nuevos asentamientos humanos regulares o su expansión territorial* [...]"; así como las actividades que afecten a los ecosistemas del área, la extracción de suelo o materiales del subsuelo con fines distintos a los científicos y todas las actividades que estén prohibidas de conformidad con el decreto de creación del área y las disposiciones jurídicas que le sean aplicables. ----------

En correlación con lo anterior, de la búsqueda realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, el ANP "Los Encinos", con la categoría de Zona de Protección Hidrológica y Ecológica, no cuenta con Programa de Manejo. En tal circunstancia, la superficie delimitada dentro del ANP en cita, se encuentra sometida a las determinaciones contenidas en la Ley Ambiental, su Reglamento, el Decreto que creó esa área natural protegida, según los cuales, el uso de suelo para vivienda y otros usos, se encuentran prohibidos. Lo anterior es así puesto que, como ha quedado manifiesto, según la Ley Ambiental y su Reglamento, "[...] *el establecimiento de cualquier asentamiento humano irregular, y de nuevos asentamientos humanos regulares o su expansión territorial* [...]" está prohibido en las ANP. Asimismo, el Decreto de fecha 1 de diciembre de 2009, por el que se estableció como ANP con la categoría de Zona de Protección Hidrológica y Ecológica, la zona conocida con el nombre de "Los Encinos" señala entre sus CONSIDERANDOS que indican la inminente necesidad de proteger el espacio definido en tal Decreto, los siguientes: ----------

> *Que el crecimiento demográfico del Distrito Federal incide de manera directa en la transformación del ambiente, provocando en muchos casos un uso inadecuado del suelo, deterioro y pérdida de los recursos naturales, por lo que es propósito del Gobierno del Distrito Federal establecer prioritariamente las medidas preventivas, el aprovechamiento integral y racional de dichos recursos y realizar acciones orientadas a su conservación.* ----------
>
> [...] ----------
>
> *Que el predio denominado "Los Encinos" se ubica en el límite Norte de la Delegación Política de Tlalpan a un costado de las instalaciones de la televisora TV Azteca. El extremo norte colinda con el Periférico, arteria que funge como límite Delegacional entre Tlalpan y Coyoacán. Al sur colinda con la*

Colonia Lomas de Padierna, al oeste con la Unidad Habitacional PEMEX-Picacho, y al este con la Universidad Pedagógica Nacional, la Televisora TV Azteca y el Colegio de México. ----------

Que dicho predio es de gran relevancia ecológica el Distrito Federal, ya que se ubica una superficie considerable de vegetación natural en buen estado de conservación, que proporciona bienes y servicios ambientales a la población del Distrito Federal, especialmente a las colonias colindantes.

Que en el contexto geológico, se identifica una corriente subterránea en donde el agua se infiltra por las vulcanitas del San Miguel con cierta facilidad y en su trayecto filtrante se profundizan a niveles más bajos. Así la recarga de dicha corriente se haría principalmente desde los mismos basaltos del pedregal y al encontrar cierta diferencia con las subyacentes vulcanitas del San Miguel detienen su viaje vertical y corren por dicho contacto hacia la superficie del predio 'Los Encinos' y en general hacia San Ángel, posiblemente a una profundidad de 15 m. ----------

Que el área tiene una gran capacidad natural para la infiltración de agua hacia los mantos acuíferos, con más de 257 millones de litros de agua que alimentan los mantos freáticos que abastecen de agua a los habitantes de la Ciudad de México. ----------

Que el área presenta tres tipos de vegetación, el matorral xerófilo, bosque de encino y pastizal, los cuales se encuentran en excelente estado de conservación, la cual forma un corredor natural con la Reserva Ecológica de la UNAM y el Parque Ecológico de la Ciudad de México en Ajusco Medio. ----------

Que además el área comprende parte del Sistema de Cuevas Padierna, conformado por 4,291m de tubos lávicos, que representan el Sistema más extenso del Distrito Federal y uno de los más complejos de origen volcánico de la República Mexicana. Estos tubos lávicos fueron originados por el derrame del volcán Xitle hace más de 2,000 años. ----------

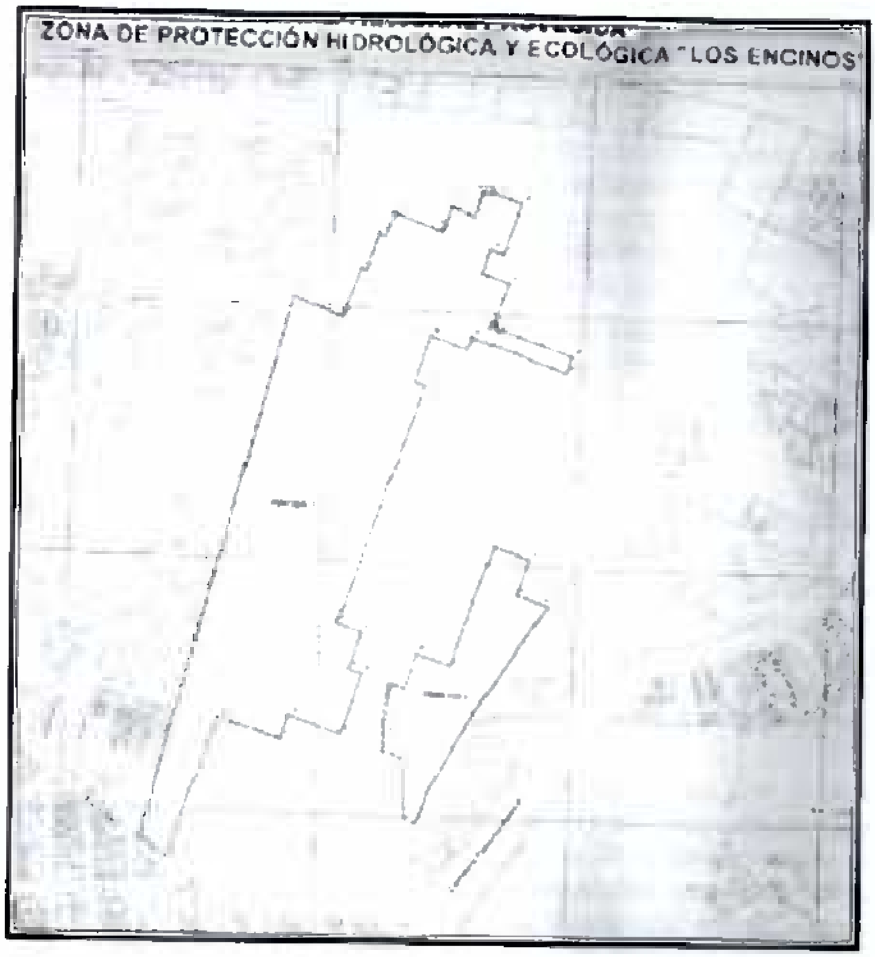
[...] ----------

Que debido a los considerandos antes expuestos, todo el predio tiene vital importancia hidrológica, ecológica, ambiental, biológica y geológica para la Ciudad de México, lo cual lo hace susceptible de establecerse como Área Natural Protegida. ----------

Asimismo, según el artículo Primero del decreto de referencia, el ANP ocupa una superficie de 25.01 hectáreas divididas en dos polígonos con áreas de 210,425.0201 m² y 39,676.5436m²; en el artículo Segundo se indica que la zonificación aplicable en el ANP será determinada en el programa de manejo correspondiente; el objeto de la declaratoria consiste en mantener los suelos y cuidar su permanencia, mediante la realización de actividades de "[...] *mantenimiento que protejan y resguarden a la zona de mayores daños ambientales y ecológicos, así como llevar a cabo las acciones que contribuyan a su restauración o de inducir cambios que contribuyan al mejoramiento ambiental y ecológico de la zona y en general, a la salud y calidad de vida de los habitantes*[...]" del Distrito Federal. En el artículo Séptimo se indican las actividades prohibidas en el ANP, tales son: vivienda, industria y agricultura, las actividades que afecten los ecosistemas del área, el depósito de residuos de cualquier tipo, la interrupción o afectación del sistema hidrológico de la zona, y las actividades cinegéticas o de explotación ilícita de especies de fauna y flora silvestres. ----------

Imagen 5

ANP "Los Encinos". Decreto publicado en la G.O.D.F. el 1 de diciembre de 2009



Copia certificada del plano correspondiente al ANP denominada "Los Encinos", expedida por la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales de la Secretaría del Medio Ambiente, presentada por la persona denunciante

De conformidad con el Decreto de establecimiento de ANP indicada, todos los recursos naturales del ANP están sujetos a acciones de conservación, restauración y rehabilitación, de conformidad con la Ley Ambiental del Distrito Federal y a su especificación, la cual será determinada por el plan de manejo del área, que al efecto debía ser expedido y publicado dentro de un plazo no mayor a un año a partir de la publicación del Decreto en cita, el cual, al momento de emisión de la presente Resolución, no ha sido aprobado ni publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. ----------

En tal virtud, la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, debe, de conformidad con las fracciones I, II, IV y V del artículo 56 Ter del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y artículo Décimo del Decreto por el que se establece como Área Natural Protegida con la categoría de Zona de Protección Hidrológica y Ecológica, la zona conocida con el nombre de "Los Encinos", publicado el 1 de diciembre de 2009 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, elaborar el programa de manejo del ANP conocida con el nombre de "Los Encinos". ----------

Por último, se subraya que el artículo 96 de la Ley Ambiental del Distrito Federal dispone que las limitaciones y modalidades establecidas en las ANP a los usos, reservas, provisiones, destinos y actividades son de utilidad pública y son obligatorias para los propietarios o poseedores de los bienes localizados en las mismas; en consonancia con lo anterior, en función de la importancia que el artículo 98 reviste para el asunto que se estudia, se transcribe a continuación: ----------

> *ARTÍCULO 98.- La superficie materia del decreto, así como las limitaciones y modalidades a las que se sujetará, se incorporarán de inmediato al ordenamiento ecológico, a los programas de desarrollo urbano y a los instrumentos que se deriven de éstos, se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad, se relacionarán en las constancias y certificados que el mismo expida y se inscribirán en el Registro de los Planes y Programas para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal.* ----------

En el contexto descrito, resalta que el PDDU para Tlalpan publicado el 13 de agosto de 2010, otorgó a la zona conocida como "Los Encinos" la zonificación "***HM 1.36 V.A.T. [veces área del terreno], 80% de área libre, Altura conforme a Plan Maestro, aplica 20% de incremento en la demanda de cajones de estacionamiento definida por RCDF (No aplica Norma de Ordenación sobre Vialidad)***", siendo que dentro del predio se había decretado con anterioridad a la entrada en vigor de aquél un ANP conformada por dos polígonos; por lo tanto, el PDDU para Tlalpan, 2010, omitió incorporar el decreto de ANP "Los Encinos" a su normatividad sobre ordenamiento territorial. ----------

En virtud de lo anterior, una vez realizados los ajustes correspondientes en el PDDU Tlalpan 2010, para que se determinen los predios que se encuentran dentro del ANP, la zonificación "***HM 1.36 V.A.T. [veces área del terreno], 80% de área libre, Altura conforme a Plan Maestro, aplica 20% de incremento en la demanda de cajones de estacionamiento definida por RCDF (No aplica Norma de Ordenación sobre Vialidad)***", sólo podrá continuar vigente para los predios parte de la zona conocida como "Los Encinos" que se encuentren fuera de los dos polígonos del ANP denominada "Los Encinos", establecida mediante el decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 1 de diciembre de 2009. ----------

Así las cosas, de conformidad con el artículo 39, apartado A, fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial el 15 de julio de 2010, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de conformidad con el artículo llevar a cabo las acciones conducentes a fin de que sean realizados los ajustes correspondientes en el PDDU Tlalpan 2010, para que se determinen los predios que se encuentran dentro del ANP, a fin de que la zonificación "*HM 1.36 V.A.T. [veces área del terreno], 80% de área libre, Altura conforme a Plan Maestro, aplica 20% de incremento en la demanda de cajones de estacionamiento definida por RCDF*

(No aplica Norma de Ordenación sobre Vialidad)", sólo corresponda a los predios parte de la zona conocida como "Los Encinos" que se encuentren fuera de los dos polígonos que conforman el ANP referida. ----------

Respecto del derribo de árboles

La persona denunciante señaló en su escrito de denuncia que en el terreno conocido como "Los Encinos "[...] *han realizado* [...] *retiro de árboles y vegetación* [...]". Sin embargo, durante el reconocimiento de hechos efectuado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa el 30 de marzo de 2010, tal como consta en el Acta Circunstanciada correspondiente, documental pública con valor probatorio pleno, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, y 94 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, "[...] *No* [...] *se observaron materiales de construcción. Algunos árboles que se ubica en la misma zona se encuentran dañados, sin embargo, no es posible determinar que los daños fueran provocados por obras de construcción* [...]", en virtud de que "[...] *No se observaron trabajos de construcción como lo pueden ser excavaciones, nivelación del suelo y otras actividades* [...]". ----------

Imagen 5

Predio "Los Encinos". Acercamiento



Google Earth, 2011 [Consulta: 26 de mayo de 2011]

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduria realizó una consulta al sistema Google Earth, a través del cual se obtuvo una imagen de 2011, la cual consta en el expediente en el que se actua, de la zona materia de la presente Resolución, ubicada entre el Boulevard Adolfo Ruiz Cortines (Periférico Sur) a la altura de TV Azteca, la Unidad Habitacional "Emilio Portes Gil", el Colegio de México y la Universidad Pedagógica Nacional, y la calle Balancán, en la Delegación Tlalpan, la cual permite deducir que al interior del predio no se aprecia el derribo de árboles a la fecha. ----------

Por lo que, en ese orden de ideas, esta Subprocuraduria no constató elementos, actos, hechos u omisiones en este rubro que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. --------

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: ----------

1. El terreno conocido como "Los Encinos", ubicada entre el Boulevard Adolfo Ruiz Cortines (Periférico Sur) a la altura de TV Azteca, la Unidad Habitacional "Emilio Portes Gil", el Colegio de México y la Universidad Pedagógica Nacional, y la calle Balancán, en la Delegación Tlalpan, está constituido por 23 ó 24 predios, lo que no fue posible precisar porque no se encontró constancia en el Sistema de Información Geográfica de la SEDUVI del predio con cuenta catastral número 074_056_01, sin embargo, uno de los certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos remitidos por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, lo considera dentro de los predios para los que certifica el uso correspondiente. ----------

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, a la totalidad del predio le corresponde la zonificación AV, Áreas Verdes de Valor Ambiental, en la cual los únicos usos permitidos son de garitas y casetas de vigilancia; no obstante, se constató la existencia de 8 certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que acreditan las zonificaciones el uso H4(HABITACIONAL 400 HAB./HA.) y 2 el uso C (CORREDOR URBANO/HABITACIÓN/ OFICINAS/ INDUSTRIA) para todos los predios, con excepción de los identificados con los número de cuenta predial 074_052_00 y 074_055_03, los cuales no fueron identificados en ninguno de los certificados referidos. ----------

3. Los certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos emitidos el 30 de noviembre de 2000 para los predios ubicados dentro de la zona denominada "Los Encinos", prescribieron por falta de continuidad en el aprovechamiento de los derechos adquiridos reconocidos, a partir del 30 de noviembre de 2001, excepto para los predios 074_070_02, 074_070_01, 074_071_02, y 074_072_01, en los cuales si se lleva a cabo alguno o algunos de los usos acreditados con los certificados de mérito. Por lo cual, salvo para los predios citados, continuó vigente la zonificación AV para la zona conocida como "Los Encinos". ----------

4. El 1 de diciembre de 2009 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el Decreto por el que se establece como área natural protegida con la categoria de Zona de Protección Hidrológica y Ecológica, la zona conocida con el nombre de "Los Encinos", la cual se distribuye en dos polígonos ubicados dentro del terreno relacionado con los hechos denunciados, que ocupan una superficie de 25.01 hectáreas; en el ANP de referencia las actividades prohibidas son, en general, vivienda, industria y agricultura; por otra parte, esta ANP carece del programa de manejo que ordena la Ley Ambiental del Distrito Federal; por tanto, corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales de la Secretaria del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, elaborar el programa de manejo correspondiente. ----------

5. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan, publicado el 13 de agosto de 2010, otorgó a la zona conocida como "Los Encinos" la zonificación *"HM 1.36 V.A.T. [veces área del terreno], 80% de área libre, Altura conforme a Plan Maestro, aplica 20% de incremento en la demanda de cajones de estacionamiento definida por RCDF (No aplica Norma de Ordenación sobre Vialidad)"*, no obstante que, dentro del predio se había decretado con anterioridad a la entrada en vigor de aquél un ANP conformada por dos polígonos; por lo tanto, el PDDU para Tlalpan, 2010, omitió incorporar el decreto de ANP "Los Encinos" a su normatividad sobre ordenamiento territorial. ----------

6. La zonificación asignada a la zona relacionada con los hechos denunciados, por el PDDU Tlalpan, 2010, sólo podrá continuar vigente para los predios parte de la zona conocida como "Los Encinos" que se encuentren fuera de los dos polígonos del ANP denominada "Los Encinos". En virtud de lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de conformidad con el artículo 39, apartado A, fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial el 15 de julio de 2010, debe llevar a cabo las acciones conducentes a fin de que sean realizados los ajustes correspondientes en el PDDU Tlalpan 2010, para que se determinen los predios que se encuentran dentro del ANP, y que la zonificación *"HM 1.36 V.A.T. [veces área del terreno], 80% de área libre, Altura conforme a Plan Maestro, aplica 20% de incremento en la demanda de cajones de estacionamiento definida por RCDF (No aplica Norma de Ordenación sobre Vialidad)"*, sólo corresponda a los predios parte de la zona conocida como "Los Encinos" que se encuentren fuera de los dos polígonos que conforman el ANP referida. ----------

7. No se constató el derribo de árboles en el interior del predio de mento. ----------

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

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

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

PRIMERO.- El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, publicado el 13 de agosto de 2010, asigna a la totalidad de la zona conocida como 'Los Encinos', ubicada entre el Boulevard Adolfo Ruiz Cortines (Periférico Sur) a la altura de TV Azteca, la Unidad Habitacional Emilio Portes Gil, el Colegio de México y la Universidad Pedagogica Nacional, y la calle Balancán, en la Delegación Tlalpan, la zonificación *"HM 1.36 V.A.T. (veces área del terreno), 80% de área libre. Altura conforme a Plan Maestro, aplica 20% de incremento en la demanda de cajones de estacionamiento definida por RCDF (No aplica Norma de Ordenación sobre Vialidad)"*, omitiendo incorporar dentro de sus disposiciones las relativas al área natural protegida con la categoria de Zona de Protección Hidrológica y Ecológica, la zona conocida con el nombre de 'Los Encinos', establecida mediante Decreto publicado el 1 de diciembre de 2009, misma que aún no cuenta con programa de manejo; en tal virtud, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, de conformidad con el articulo 39, apartado A, fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial el 15 de julio de 2010, debe llevar a cabo las acciones conducentes a fin de que sean realizados los ajustes correspondientes en el PDDU Tlalpan 2010, para que se determinen los predios que se encuentran dentro del ANP, y que la zonificación *"HM 1.36 V.A.T. (veces área del terreno), 80% de área libre. Altura conforme a Plan Maestro, aplica 20% de incremento en la demanda de cajones de estacionamiento definida por RCDF (No aplica Norma de Ordenación sobre Vialidad)"*, sólo corresponda a los predios parte de la zona conocida como "Los Encinos" que se encuentren fuera de los dos poligonos que conforman el ANP referida. ----------

No se constató el derribo de árboles al interior de la zona relacionada con los hechos denunciados, por lo que no hay existencia de actos, hechos u omisiones, que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones juridicas en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana de la Secretaria de Desarrollo Urbano del Gobierno del Distrito Federal, para que considere la información contenida en el presente Instrumento, con el fin de que se lleven a cabo las acciones permitentes, a fin de que sean realizadas las modificaciones que correspondan al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan vigente, para que se incorporen en el mismo las previsiones derivadas del Decreto de establecimiento del área natural protegida con la categoria de Zona de Protección Hidrológica y Ecológica, la zona conocida con el nombre de 'Los Encinos'. ----------

Gírese oficio a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales de la Secretaria del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal, para que considere la información contenida en el presente Instrumento, con el fin de que se lleven a cabo las acciones permitentes, a fin de que se formule el programa de manejo del Área Natural Protegida con la categoria de Zona de Protección Hidrológica y Ecológica, conocida con el nombre de 'Los Encinos', declarada mediante decreto publicado el 1 de diciembre de 2009 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. ----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el articulo 27 fracción III en relación con la fracción IV de la Ley Orgánica de la Procuraduria Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

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

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al titular de la Coordinación General de Desarrollo y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Distrito Federal y de la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales de la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal. ----------

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

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