RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a diez de septiembre de dos mil ocho. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y X, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y XII, 19, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad y 91 de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-318-SOT-149, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha primero de abril de dos mil ocho una persona que solicitó la confidencialidad de sus datos personales presentó, ante este Organismo Descentralizado, escrito de fecha veintiséis de marzo del mismo año, mediante el cual denuncia que "... *En la calle de* ***Prolongación División del Norte No. 4344 entre Rancho Piomo y Calzada de las Brujas, Col. Nueva Oriental Coapa, Delegación Tlalpan,*** *la Plaza Comercial "La Hacienda" realizó la tala de árboles de más de 8 metros, la cimentación esta hecha sobre el manto freático, trabajan por la noche realizando mucho ruido ... solicitamos se investigue si tienen los permisos para la tala de los árboles así como para la construcción de la plaza comercial ...* ". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo número PAOTDF/SOT/1217/2008 de fecha siete de abril de dos mil ocho, admitió a trámite la denuncia respecto de las obras de construcción llevadas a cabo en el predio ubicado en la calle de Prolongación División del Norte No. 4344, Colonia Nueva Oriental Coapa, Delegación Tlalpan, así como por el derribo de árboles efectuados en el predio referido debido a las obras realizadas, radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Emisión y Seguimiento de Sugerencias y Recomendaciones del Ordenamiento Territorial; bajo el expediente identificado con el número PAOT-2008-318-SOT-149; el Acuerdo se notificó mediante oficio número PAOTDF/SOT/DESSROT/271/2008. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo PAOTDF/SOT/1217/2008, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de Hechos Denunciados el ocho de mayo de dos mil ocho, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la cual se hace constar, entre otros, lo siguiente: ----------

> **Acta circunstanciada de fecha ocho de mayo de dos mil ocho.** Se observó la existencia de un inmueble constituido por un semisótano y dos niveles el cual presentaba acabados en su exterior y publicidad relativa a la preventa de locales comerciales. Se informó al personal actuante que las obras de construcción que ahí se realizaron consistieron en la remodelación de la casa existente en el predio. Se observó que las obras de construcción tienen conexión con un inmueble que presenta su puerta de acceso por la calle Rancho Tamboreo. No se constató el derribo de árboles. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/1259/2008 de fecha siete de abril de dos mil ocho, se solicitó a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informara a esta Subprocuraduría si se ha emitido alguna autorización en materia de impacto ambiental respecto de las obras de construcción relacionadas con los hechos denunciados en la que se haya contemplado el derribo de árboles. ----------

Al respecto, con fecha catorce de mayo del año en curso, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DEIA/SNEE/JUDR/0594/2008 de fecha nueve del mismo mes y año, mediante el cual el Director de Evaluación de Impacto Ambiental, informó que "*... no se encontró en los archivos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, ninguna solicitud de autorización en materia de Impacto Ambiental para la construcción de la Plaza Comercial "La Hacienda" en la calle Prolongación División del Norte No. 4344 ...*". ----------

Mediante oficios PAOTDF/SOT/1219/2008, PAOT/300-1813-2008 y PAOT/300-2420-2008 de fechas siete de abril, veintinueve de mayo y siete de julio del año en curso, respectivamente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Tlalpan, informara si se ha otorgado Licencia de Construcción alguna o se registró la Manifestación de Construcción para la ejecución de las obras en comento, además de informar si se ha expedido licencia de fusión de predios para el inmueble en cuestión. ----------

Al respecto, con fecha veintiocho de agosto del presente año, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio DGODU/DL/2008/5000 de fecha veintisiete del mismo mes y año, mediante el cual el Director de Licencias de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, informó lo siguiente: ----------

" ... Adjunto a este ocurso envío copias simples de los documentos que a continuación se describen: ----------

- *Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio CE600300/2002 de fecha de expedición el 17 de octubre del año 2002 emitido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. ----------*
- *Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio 1970/2006 de fecha de expedición del 01 de septiembre del año 2006. ----------*
- *Manifestación de Construcción Tipo "B" con Registro RG/TL/2878/2006 de fecha 20 de Diciembre del año 2006. ----------*
- *Memoria Técnico-Descriptiva del proyecto de la Manifestación antes señalada. ----------*
- *Manifestación de Construcción Tipo "B" con Registro RG/TL/3370/2007 de fecha 19 de diciembre del año 2007. ----------*
- *Memoria Técnico-Descriptiva del proyecto de la Manifestación antes señalada. ----------*

No omito señalar, que se realizó una búsqueda en la base de datos para detectar si se expidió alguna Licencia de Fusión para los predios referidos, no encontrando antecedentes en el período comprendido del año 1995 a la fecha ...". ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/1218/2008 de fecha siete de abril de dos mil ocho, se solicitó a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan, informara si se

ha otorgado autorización alguna para el derribo de árboles ubicados dentro del predio objeto de estudio. ----------

Al respecto, con fecha siete de julio del año en curso, se recibió el oficio DGEDS/DG/976/07/08 de fecha tres del mismo mes y año, mediante el cual el Director General de Ecología y Desarrollo Sustentable informó, entre otras cuestiones, lo siguiente: ----------

- *A la fecha se tiene registrada una solicitud de trámite y/o servicio folio **CESAC/15444-1/07** de fecha 4 de junio de 2007 (anexo) que refiere la solicitud de la intervención delegacional a fin de que se extienda el permiso correspondiente para llevar a cabo el derribo de 3 árboles de especie Eucalipto, de aproximadamente 14 metros de altura, ubicados al interior del predio, en virtud de que por su altura pueden causar algún accidente.* ----------
- *Se realizó visita de verificación en la zona referida el día 15 de junio del 2007, en la cual se identificaron tres organismos de la especie Eucalyptus sp. al interior de predio particular, siendo que, en dicho predio se presentaban trabajos de construcción de obra privada, por lo que se solicitó la exhibición del manifiesto de construcción conforme al Reglamento de Construcciones para efectos de sustentar técnicamente el derribo por interferencia de diseño constructivo.* ----------
- *En fecha posterior, el responsable de obra presentó la Manifestación de Construcción **Tipo B** para uso comercial con número de folio **RG/TL/2878/2006** de fecha 12 de diciembre del 2006 y plano de diseño constructivo en el que se verificó que la ubicación de los organismos interferían con el diseño arquitectónico (plano anexo).* ----------
- *Se observó el cumplimiento del pago de derechos conforme al artículo 276 del Código Financiero para el Distrito Federal (anexo).* ----------
- *Así mismo, se realizó la restitución física mediante la compensación con 26 árboles entregados el 28 de junio del 2007 en las oficinas de la Subdirección de Protección de Recursos Naturales.* ----------
- *En consecuencia, se emitió la autorización con Folio No. **281/06/07** de fecha 21 de junio de 2007 que ampara la ejecución de trabajos para el DERRIBO de tres organismos de la especie **Eucalyptus sp.** localizados al interior del predio particular.* ----------

Mediante oficio PAOT/300-2422-2008 de fecha siete de julio de dos mil ocho, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informara a esta Entidad si se ha expedido algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos para el predio ubicado en la Avenida Prolongación División del Norte número 4344, Colonia Nueva Oriental Coapa, Delegación Tlalpan. Al respecto, a la fecha de emisión de la presente Resolución, esta Unidad Administrativa no se vio favorecida con la información solicitada.

Mediante oficio PAOTDF/SOT/DESSROT/272/2008 de fecha siete de abril de dos mil ocho, se solicitó al Director Responsable de Obra y/o Residente de la obra objeto de estudio, proporcionara a esta Subprocuraduría las pruebas que a su derecho convengan respecto de los hechos denunciados. ----------

Derivado de lo anterior, con fecha once de junio del año en curso una persona que se ostentó como propietaria del predio en comento presentó escrito de fecha trece de mayo de dos mil ocho mediante el cual proporcionó, entre otros, copia simple de la siguiente documentación: ----------

- Manifestación de Construcción Tipo "B" con Registro RG/TL/2878/2006 registrada con fecha 20 de Diciembre del año 2006. ----------
- Manifestación de Construcción Tipo "B" con Registro RG/TL/3370/2007 registrada con fecha 19 de Diciembre del año 2007. ----------
- Autorización para derribo de tres árboles en el predio referido, folio 281/06/07 de fecha veintiuno de junio de dos mil siete. ----------

Mediante oficio PAOT/300.3-374-2008 de fecha veinte de mayo de dos mil ocho, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas por parte de este Organismo Descentralizado, a fin de estar en posibilidad de emitir la Resolución que conforme a Derecho corresponda. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del estudio de los hechos narrados 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 y razonamientos de derecho aplicables.----------

Respecto del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 22 fracción IV que en la aplicación de los programas se observará, entre otras disposiciones, el 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; siempre y cuando estén contemplados dentro de alguno de los supuestos establecidos en la misma fracción. ----------

En relación con lo anterior, en el artículo 88 párrafo cuarto de Ley en comento y 125 fracción IV del Reglamento de la misma Ley, se establece que el Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. ----------

Así las cosas, la Dirección General de Obras de la Delegación Tlalpan proporcionó copia simple del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio CE600300/2002 expedido el 17 de octubre de 2002 y emitido para el predio ubicado en la Avenida Prolongación División del Norte número 4344, Colonia Nueva Oriental Coapa, Delegación Tlalpan, y donde se establece que la superficie de dicho predio es de 1474.00 m^2, mientras que su superficie construida y ocupada por uso es de 1253.00 m^2. Asimismo, el referido Instrumento acredita el uso de salón de fiestas, locales comerciales y estacionamiento en una superficie de 1253.00 m^2 para el predio en cuestión. ----------

Respecto de las obras de construcción.

Durante el reconocimiento de hechos efectuado el ocho de mayo el personal actuante constató que en el predio relacionado con los hechos denunciados se observó la existencia de un inmueble

constituido por un semisótano y dos niveles el cual presentaba acabados en su exterior. Además de que se informó que las obras de construcción que se ejecutaron consistieron en la remodelación de la casa existente en el predio. ----------

Asimismo, es de señalarse que la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal define en su artículo 7 fracción XXXVI a la manifestación de construcción como la declaración, bajo protesta de decir verdad, del propietario o poseedor del inmueble o predio y, en su caso, del Director Responsable de Obra y los Corresponsables, en la que manifiestan su responsabilidad de observar los requisitos legales, previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra y asumen la obligación de cumplir técnica y jurídicamente con las disposiciones legales aplicables, haciéndose sabedores de las penas en que incurren los falsos declarantes Dicha manifestación surtirá efectos a partir de su registro ante la autoridad competente, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa aplicable al suelo urbano. ----------

En este sentido, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federa establece en sus artículos 47 y 51 fracción II que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m^2 el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Política en Tlalpan, informó que fueron presentadas las manifestaciones de construcción tipo B con números de folio RG/TL/2878/2006 y RG/TL/3370/2007, de fechas 19 de diciembre del 2006 y 19 de diciembre año 2007, respectivamente, ambas del predio ubicado en la Avenida Prolongación División del Norte número 4344, Colonia Nueva Oriental Copa; la primera de ellas para realizar ampliación y modificación al inmueble citado, mientras que la segunda únicamente ampliación. -----

Asimismo, de la información existente en los instrumentos referidos en el párrafo que antecede se desprende que las superficies totales por construir serían de 1153.79 m^2 y 727.92 m^2, respectivamente, dando un total de 1881.71 m^2. Aunado a lo anterior, cabe señalar que en la manifestación de construcción folio RG/TL/2878/2006 de fechas 19 de diciembre del 2006 se reportó que la superficie de construcción existente en el predio era de 944.87 m^2, mientras que en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600300/2002 de fecha de expedición el 17 de octubre del año 2002 se estableció que la superficie construida en el predio objeto de la denuncia era de 1253.00 m^2. ----------

Lo anterior es de relevancia toda vez que los artículos 22 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano y 234 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, señalan, entre otros, que los propietarios o poseedores, en los términos del Código Civil, conservarán los derechos adquiridos, pero no podrán realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los fines, salvo que se sujeten a los programas. ----------

En este sentido, se desprende que para el inmueble objeto de la denuncia en su momento se tramitó el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600300/2002 con una superficie construida diferente a la existente en el año dos mil seis

reportada en la Manifestación de Construcción Tipo "B" con Registro RG/TL/2878/2006 registrada con fecha veinte de diciembre del mismo año. ----------

Aunado a lo anterior, se concluye que, en su caso, en el predio citado no se pueden realizar obras de ampliación mayores a 1253.00 m^2, ya que se contravendría lo dispuesto en el artículo 22 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Tlalpan, en primer lugar, realizar las acciones necesarias a efecto de que se aclare si en el predio ubicado en la Avenida Prolongación División del Norte número 4344, Colonia Nueva Oriental Copa, Delegación Tlalpan, se realizaron obras entre el diecisiete de octubre de dos mil dos y el veinte de diciembre de dos mil seis que muestren la demolición en la construcción de 1253 m^2 a 944.87 m^2; y, en segundo lugar, imponga las sanciones correspondientes en virtud de que se realizaron obras de ampliación al interior del predio referido (1881.71 m^2), las cuales sobrepasan la superficie construida señalada en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600300/2002. ----------

Ahora bien, en caso de que no se compruebe la ejecución de obras y la disminución de la superficie de construcción, la Dirección General Jurídica y de Gobierno deberá notificar dicha situación a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el fin de que realice las acciones necesarias respecto del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600300/2002, debido a que el citado documento certificó una superficie mayor a la existente. ----------

Respecto del derribo de árboles.

Del escrito de denuncia se desprende que con motivo de las obras de construcción llevadas a acabo al interior del predio localizado en la Avenida Prolongación División del Norte número 4344, Colonia Nueva Oriental Copa, Delegación Tlalpan, se realizó el derribo de árboles. Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa no constató tales hechos durante el reconocimiento realizado el día ocho de mayo del año en curso en virtud de que las obras de construcción ya habían concluido. ----------

No obstante lo anterior, es de señalarse que la Ley Ambiental del Distrito Federal señala en su artículo 118 que para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva. Asimismo, el referido artículo refiere que la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal expedirá conforme a las disposiciones previstas en la Ley en comento, las normas ambientales en las que se establezcan los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas o morales, tanto públicas como privadas, que realicen la poda, derribo y trasplante de árboles en el Distrito Federal. Al respecto, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006 establece en su punto 6.5.2.2 que se podrá realizar el derribo de árboles cuando se trate de una obra privada, la cual considera, entre otros, la construcción de centros comerciales. Aunado a lo anterior, el artículo 119 de Ley Ambiental del Distrito Federal señala que las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica. En todo

caso se deberá tener como primera alternativa la restitución física a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para un equilibrio ecológico en el Distrito Federal. ----------

En relación con lo antes expuesto, la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Política en Tlalpan informó que fue presentada la solicitud para el derribo de tres árboles ubicados al interior del predio relacionado con los hechos denunciados y que una vez realizada la restitución física, consistente en la entrega de veintiséis árboles, fue emitida la autorización folio 281/06/07 de fecha 21 de junio de 2007 para el derribo de los árboles solicitados.

Sin embargo, la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable informó que constató el derribo de árboles en la vía pública ubicada frente al predio referido, aclarando que le corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos de esa demarcación otorgar el permiso correspondiente. En tal virtud, la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable deberá proporcionar la información con la que cuente a la Dirección General de Servicios Urbanos con el fin de que ésta última revise si otorgó la autorización respectiva, y en caso contrario, inicie las gestiones necesarias para que se impongan las medidas y sanciones aplicables por los derribos sin autorización. ----------

Respecto de la información errónea detectada durante la investigación.

Como ya se refirió en el apartado correspondiente a las obras de construcción del presente documento, el Director Responsable de Obra con cédula número DRO 0747, reportó en la manifestación de construcción folio RG/TL/2878/2006 de 944.87 m^2 como superficie de construcción existente en el predio aún y cuando en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600300/2002 se estableció que la superficie construida en el predio objeto de la denuncia era de 1253.00 m^2. ----------

Aunado a que el mismo Director Responsable de Obra con registro 0747, avaló la construcción de una superficie mayor a la señalada en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600300/2002, en contravención a lo dispuesto en el artículo 22 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

En este sentido, es necesario señalar que los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 32, 34 fracción I, 35 fracción III del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, determinan que el Director Responsable de Obra es la persona física auxiliar de la Administración, con autorización y registro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, que se hace responsable de la observancia de la Ley y el Reglamento citados, y demás disposiciones aplicables, en el acto en que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional.

Derivado de lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno deberá notificar dicha situación a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el fin de que la Dirección General de Administración Urbana realice las acciones necesarias y, en su caso, aplique las acciones correspondientes, con base en los artículos 11 fracción XXVI y 12 fracción XII de la Ley de Desarrollo Urbano 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: ----------

- El predio ubicado en la Avenida Prolongación División del Norte número 4344, Colonia Nueva Oriental Coapa, Delegación Tlalpan, cuenta con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio CE600300/2002 de fecha de expedición el 17 de octubre de 2002, el cual acredita el uso de salón de fiestas, locales comerciales y estacionamiento en una superficie construida y ocupada por uso de 1253.00 m^2 para dicho predio. ----------
- En dicho predio se realizaron obras de ampliación en una superficie de 1881.71 m^2, superficie mayor a la señalada en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio CE600300/2002, derivado de lo cual, corresponde Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Tlalpan realizar las acciones necesarias a efecto de imponer las medidas y sanciones correspondientes. ----------
- En virtud de que la superficie de construida referida en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio CE600300/2002 no corresponde a la reportada en la Manifestación de Construcción Tipo "B" con Registro RG/TL/2878/2006 registrada con fecha veinte de diciembre del dos mil seis, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno llevar a cabo las acciones necesarias para aclarar dicha situación, y de no comprobarse la disminución de la superficie construida durante el periodo comprendido entre el diecisiete de octubre de dos mil dos y el veinte de diciembre de dos mil seis, notificárselo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a efecto de que realicen las acciones necesarias respecto del referido Certificado. ----------
- Se autorizó el derribo de tres árboles ubicados al interior del predio objeto de estudio, aunado a que se efectúo el derribo de árboles en la vía pública, por lo que corresponde a la Dirección General de Servicios Urbanos revisar si otorgó la autorización para el derribo de árboles en la vía pública, o en su caso, realizar las gestiones respectivas para que se apliquen las medidas y sanciones correspondientes. ----------
- El Director Responsable de Obra con registro 0747, avaló la ampliación de la superficie construida en el predio citado, en contravención del artículo 22 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que corresponde a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal iniciar las acciones administrativas o legales correspondientes en contra del citado Director Responsable de Obra. ----------

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

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

PRIMERO.- Las obras de ampliación realizadas en el predio ubicado en la Avenida Prolongación División del Norte número 4344, Colonia Nueva Oriental Coapa, Delegación Tlalpan, se efectuaron

en contravención con los artículos 22 fracción VI de la Ley de Desarrollo Urbano y 234 del Reglamento de Construcciones, ambos del Distrito Federal, toda vez que se construyó una superficie mayor a la establecida en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600300/2002. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Tlalpan, para que valore la información contenida en la presente Resolución, a efecto de imponer las medidas y sanciones correspondientes, debido a que las obras que se realizaron al interior del predio en comento no se ajustaron a la superficie establecida en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600300/2002; así como para que informe a la Dirección General de Administración Urbana respecto de la diferencia en la superficie manifestada en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio CE600300/2002, y la actuación del Director Responsable de Obra con cédula 0747. ----------

TERCERO.- Gírese oficio a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable de la Delegación Tlalpan, para que valore la información contenida en la presente Resolución, e informe a la Dirección General de Servicios Urbanos respecto de los árboles derribados en la vía pública con el fin de que la última Dirección General citada realice la búsqueda correspondiente, y en su caso efectúe las gestiones correspondientes para la imposición de medidas y sanciones aplicables. ----------

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

QUINTO.- Con fundamento en el artículo 53 fracción XVII del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a los titulares de las direcciones generales Jurídica y de Gobierno, y de Ecología y Desarrollo Sustentable, ambas de la Delegación Política en Tlalpan. ----------

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

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

VAA/RRR/JLMV