RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta de agosto de dos mil once.----------

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 XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría 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-2011-191-SOT-104, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente:----------

ANTECEDENTES

Con fecha veintiocho de enero de dos mil once, el C. José Manuel Cruz Velazco, presentó un escrito ante este Organismo Descentralizado, mediante el cual denuncia ante esta Institución lo siguiente: *"(...) el pasado 07 de abril de 2010, un grupo de personas invadieron 7000 metros cuadrados aproximadamente de superficie de un área verde común ubicada dentro de la Unidad Herradura Tlaxcanes, [Colonia Zapotitlán, (sic) Delegación Tláhuac] y hasta la fecha se encuentran asentados irregularmente; dicho grupo ha ingresado material de construcción, ya que pretenden edificar inmuebles para habitarlos, de igual manera, se han derribado 7 árboles aproximadamente, cuyos troncos fueron ocupados para instalar su campamento (...) pretenden acreditar la propiedad de la mencionada área verde con documentos apócrifos, y presumo que no cuentan con documentos que acrediten la legalidad de la construcción de los inmuebles (...)".* -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-665-2011 de fecha once de febrero de dos mil once, admitió a trámite la denuncia respecto de las presuntas irregularidades en materia de invasión a un área verde común, construcción y derribo de árboles en el predio ubicado dentro de la Unidad Herradura Tlaxcanes, Colonia Zapotitla, Delegación Tláhuac, radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2011-191-SOT-104; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día veintiocho de febrero de dos mil once, mediante cédula.----------

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo PAOT-05-300/300-665-2011, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos reconocimientos de los hechos denunciados en las inmediaciones de la zona objeto de interés, levantando al efecto las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hace constar, entre otros, lo siguiente:----------

> **Acta circunstanciada de fecha diecinueve de abril de dos mil once.** *"(...) se observa un área verde de aproximadamente 5000 metros cuadrados, cubierta con pasto seco, en algunos manchones el pasto se ve con indicios de quema, en esta zona se observa un tocón a ras de suelo, residuos sólidos, (llantas, botes de plástico, bolsas de plástico envases PET), residuos orgánicos (se aprecian ramas secas amontonadas). Se constató la existencia de cuatro viviendas provisionales. La primera se encuentra de (sic) lado de las canchas de basquetbol (deshabitada), hecha a base de lonas plásticas, madera como estructura, alrededor se observan palos de ramas, tablas y piedras. La segunda se encuentra del lado de los edificios de la unidad, con los mismos materiales, rodeada de nopales y vegetación arbustiva, la tercera y cuarta se*

encuentran pegadas a la barda que limita la Unidad por la Calle San Rafael Atlixco ambas (sic) con los mismos materiales que las anteriores y con techo de lámina de cartón, presumiblemente deshabitadas, excepto la segunda vivienda. Al momento de la diligencia no se observaron personas en las viviendas temporales. Asimismo en la barda que colinda con la Calle San Rafael Atlixco retiraron los tabiques de una fracción de dicha barda aproximadamente en 2 metros de ancho. El resto del área verde se encuentra libre (...)".----------

Acta circunstanciada de fecha veintinueve de junio de dos mil once. *"(...) en compañía del Subdirector de Reglamentos, C. Raymundo Martínez Vite, nos ubicamos en la calle San Rafael Atlixco, observando que en una fracción de la barda que ha sido demolida, han colocado una reja de malla ciclónica cubriendo el espacio de barda que fue derribado, al interior se observa un policía, quien nos menciona que esta resguardando este acceso y quien a su vez nos da la entrada hacia el área verde común. En este sentido, (sic) encontramos que continúan las viviendas temporales en el sitio, sin estar habitadas. Por otra parte se encontraron tocones, presumiblemente de árboles de eucalipto, en la parte colindante con la barda que limita la Unidad por la Calle San Rafael Atlixco. A decir del C. Raymundo Martínez Vite, dado que se trata de una Unidad Habitacional el asunto en comento sería competencia de la Procuraduría Social del Distrito Federal, sin embargo durante esta inspección se observa que no se están construyendo viviendas y las que se encuentran deshabitadas son temporales con materiales temporales. (...) se constata (sic) las condiciones de abandono en el que se encuentran las viviendas temporales, (sic) "presumiblemente, y no existen viviendas en proceso de construcción con materiales permanentes, no existen más evidencias de derribos de árboles, así como tampoco de invasión en otras áreas del sitio (...)".*----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-2138-2011 y PAOT-05-300/300-3046-2011, de fechas cuatro de mayo y trece de junio, ambos de dos mil once, respectivamente se solicitó a la Dirección General de Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, la verificación al predio motivo de la denuncia por la disposición inadecuada de residuos y derribo de árboles, además de las "construcciones".----------

Al respecto, con fecha veintiseis de mayo de dos mil once, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DVR/0827/2011, de fecha veinticinco de mayo de dos mil once, mediante el cual el Director Verificación y Reglamentos de la Delegación Tláhuac, informó lo siguiente:----------

"(...) personal de esta Dirección a mi cargo, realizó un recorrido, en la Calle Ferrocarril San Rafael Atlixco, para corroborar el domicilio y no se localizó la invasión del área verde. Derivado de lo anterior y para estar en posibilidad de atender su petición le solicito de la manera más atenta nos proporcione más datos específicos como son: número oficial, número de Manzana, Edificio, Departamento, entre que calle se encuentra ubicada para realizar las Visitas de Verificación correspondientes (...)".----------

Posteriormente con fecha ocho de julio dos mil once, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DVR/11104/2011, de fecha cuatro de julio de dos mil once, mediantee el cual el Director Verificación y Reglamentos de la Delegación Tláhuac, señaló que en fecha veintinueve de junio del año en curso, el Prof. Raymundo Martínez Vite Subdirector de Reglamentos y Personal adscrito a esta Subprocuraduría, en recorrido realizado en la Unidad Habitacional Herradura Tlaxcanes, ubicada en Calle Ferrocarril San Rafael Atlixco, Colonia Santa Ana Zapotitlán, C.P. 13300, *"(...) se percataron de que ya no existe invasión de áreas verdes y además dicho predio esta resguardado por la Policía Auxiliar (...)".* ----------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-2140-2011 y PAOT-05-300/300-3045-2011 de fechas cuatro de mayo y trece de junio, ambos de dos mil once, respectivamente se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac, que informará si el predio de referencia cuenta con Registro de Manifestación de Construcción para llevar a cabo obras;

proporcionando en su caso la documentación referente al proyecto arquitectónico (plantas cortes, fachadas, así como la memoria descriptiva del proyecto correspondiente), así como la delimitación de zonas ya que se trata de un área verde común.----------

Al respecto, con fecha cinco de julio de dos mil once, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DGODU/1894/2011, de fecha veintisiete de junio de dos mil once, mediante el cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac, informó lo siguiente:------

> *"(...) que al revisar nuestro archivo no se localizo Registro alguno para la Manifestación de Construcción en el mencionado domicilio, cabe mencionar que se turna la queja a la Dirección de Verificación y Reglamentos con el oficio DMLUS/0911/2011, del cual se envía copia simple (...)".*--------

Mediante oficios PAOT-05-300/300-2139-2011 y PAOT-05-300/300-3044-2011 de fechas cuatro de mayo y trece de junio, ambos de dos mil once, respectivamente se solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Tláhuac, informar si para la Unidad Herradura Tlaxcanes, Colonia Zapotitla, Delegación Tláhuac, ha otorgado autorización, visto bueno u opinión alguna para la poda o el derribo de árboles, para el predio de referencia, proporcionando en su caso la documentación correspondiente.----------

Al respecto, con fecha once de agosto de dos mil once, se recibió en esta Subprocuraduría copia de conocimiento del oficio número DGSU/0808/2011 de fecha tres de agosto de dos mil once, mediante el cual, el Director General de Servicios Urbanos de la Delegación Tláhuac, le informó al Fiscal Desconcentrado en Tláhuac, de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal lo siguiente:----------

> *"(...) Personal de la Unidad Departamental de Reforestación perteneciente a esta Dirección General a mi cargo, acudió al lugar constatando lo denunciado ante la PAOT, aunado a esto, revisamos nuestros archivos, detectando que no fue recibida solicitud alguna del asunto en cuestión, Motivo por el cual, solicito de su amable intervención para los efectos correspondientes a que haya lugar (..)".*----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/310-427-2011, de fecha veintiséis de abril de dos mil once, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, así mismo se le informó que los aspectos relacionados con la propiedad privada sugiriéndole que si tiene conocimiento del uso de documentación apócrifa, deberá hacerlo del conocimiento de las autoridades competentes, así como acudir a la Procuraduría Social del Distrito Federal, para la aplicación de la Ley de Propiedad de Condóminos del Distrito Federal; el cual que fue notificado el día veinticuatro de junio de dos mil once.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos por los que se admitió la denuncia son respecto a la invasión de un área verde común de aproximadamente 7,000 m2, construcción y derribo de árboles en la Unidad Herradura Tlaxcanes, Colonia Zapotitlán, Delegación Tláhuac. ----------

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 y razonamientos de derecho aplicables.-

De la invasión al área verde y construcciones

La persona denunciante señaló en su escrito inicial, que el 7 de abril del año en curso, un grupo de personas invadieron 7000 metros cuadrados , aproximadamente de superficie de un área verde común, ubicada dentro de la Unidad Herradura Tlaxcanes , en la Colonia Zapotitla, Delegación Tláhuac y hasta la fecha se encuentran asentados irregularmente. ----------

En este sentido, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfico de pagina web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, al que le corresponde la Zonificación Habitacional con comercio en planta baja, donde se permiten 2 niveles de altura, 40% de área libre, densidad B (1 Viv C/100.0 m^2 de terreno). Así las cosas, el área señalado como área verde por la persona denunciante, no es tal, en virtud de que el uso de suelo que le aplica es habitacional.----------

Sobre el particular, el personal adscrito a esta Entidad realizó, con fecha diecinueve de abril de dos mil once, el reconocimiento de hechos correspondiente, en el que se constató la existencia de 4 viviendas provisionales, donde al momento de la diligencia no se observaron personas en las viviendas, encontrando que de la barda que limita y colinda con la Calle San Rafael Atlixco se han retirado los tabiques de un fracción de dicha barda, donde el resto del área que se encuentra cubierta de pasto y con algunos árboles en los límites del predio sin invasión alguno, posteriormente en fecha veintinueve de junio del año en curso, se observó que las viviendas temporales continúan en el sitio, sin estar habitadas, constatando que presumiblemente se encuentran en estado de abandono, en este recorrido que se llevó a cabo, en conjunto con el Subdirector de Reglamentos, se constató que no existe viviendas en proceso de construcción con materiales permanentes, además de que en la barda que fue demolida, se encuentra una malla ciclónica, limitando el predio y en el interior se encuentra personal de la Policía resguardando la Unidad.----------

Por otra parte, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se desprende lo siguiente: ----------

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tláhuac, no encontró en su archivo Registro alguno para la Manifestación de Construcción en el mencionado domicilio, informando que se turna la queja a la Dirección de Verificación y Reglamentos con el oficio DMLUS/0911/2011.----------

En este sentido, del recorrido realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en conjunto con personal de la Dirección de Verificación y Reglamentos de esa Demarcación, se encontró que las condiciones observadas durante el reconocimiento de hechos no han variado sustancialmente, ya que se observan las mismas cuatro viviendas provisionales, sin indicios de algún tipo de construcción permanente, en el resto del área libre de la unidad habitacional.----------

De lo anterior, con fecha ocho de julio dos mil once, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DVR/11104/2011, mediante el cual el Director Verificación y Reglamentos de la Delegación Tláhuac, señaló que en fecha veintinueve de junio del año en curso, personal adscrito a la Subdirección de Reglamentos y Personal adscrito a esta Subprocuraduría, en recorrido realizado en la Unidad Habitacional Herradura Tlaxcanes, ubicada en Calle Ferrocarril San Rafael Atlixco, Colonia Santa Ana Zapotitla, C.P. 13300, *"(…) se percataron de que ya no existe invasión de áreas verdes y además dicho predio esta resguardado por la Policía Auxiliar (…)"*. Reafirmando lo asentado en el Acta de Reconocimiento del 29 de junio de 2010.----------

Derivado de lo antes expuesto, se concluye que en Unidad Habitacional Herradura Tlaxcanes, ubicada en Calle Ferrocarril San Rafael Atlixco, Colonia Santa Ana Zapotitla, si bien se dio un proceso de invasión en el área libre con que cuenta esta Unidad, misma que esta cubierta de pasto y con algunos árboles en los límites del predio, de los dos reconocimientos realizados, no existe proceso constructivo alguno, así como tampoco antecedentes ni autorización alguna para construir. ----------

Del derribo de árboles

El artículo 35 del Reglamento de la Ley Ambiental del Distrito Federal Publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de diciembre de 1997, señala que quien pretenda podar, trasplantar o derribar un árbol público en el suelo urbano o afectar áreas verdes o jardineras públicas, deberá contar previamente con la autorización de la Delegación respectiva., asimismo en el artículo 38 contempla que para obtener la autorización referida el interesado deberá presentar la solicitud respectiva, misma que deberá cumplir los requisitos señalados en el artículo 44 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.----------

En este sentido la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, que Establece los Requisitos y Especificaciones Técnicas que deberán cumplir las autoridades, Empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles en el distrito federal, en el numeral 6.5.2, donde señala el derribo de árboles por otras causas siendo estas: *"(…) 6.5.2.1. Obra pública (…) 6.5.2.2. Obra privada. Considera: casa habitación, desarrollos habitacionales, centros comerciales, deportivos, centros recreativos y toda aquella obra que cause afectación al arbolado (…)"*. ----------

Al respecto en reconocimientos de hechos realizados los días diecinueve de abril y veintinueve de junio, ambos de dos mil once, se constató el derribo de árboles ya que se encontraron tocones, presumiblemente de árboles de eucalipto.----------

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Tláhuac, en oficio DGSU/0808/2011 de fecha tres de agosto, le informó al Fiscal Desconcentrado en Tláhuac, de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, se constató el derribo, y considerando que de la revisión de sus archivos no se localizó solicitud alguna para derribo de àrboles, *"(…) solicito de su amable intervención para los efectos correspondientes a que haya lugar (…)"*.----------

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: ----------

- La zona señalada por la persona denunciante como área verde, no es tal, en virtud de que a la Unidad Habitacional Herradura Tlaxcanes, ubicada en calle Ferrocarril San Rafael Atlixco, Colonia Santa Ana Zapotitla, le corresponde una zonificación Habitacional con comercio en planta baja, donde se permiten 2 niveles de altura, 40% de área libre, densidad B (1 Viv C/100.0 m^2 de terreno), en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tláhuac. ----------
- Personal adscrito a la Dirección de Verificación y Reglamentos, en recorrido en conjunto con persona de esta Subprocuraduría, constató que no se lleva a cabo ninguna obra en construcción en la zona objeto de la denuncia, observando sólo la existencia de 4 viviendas temporales las que se encuentran presumiblemente abandonadas.----------
- Personal adscrito a esta Subprocuraduría constató el derribo de árboles, presumiblemente eucaliptos, en el sitio objeto de la denuncia, por lo que la Dirección General de Servicios Urbanos en Tláhuac solicitó la intervención del Fiscal Desconcentrado en Tláhuac de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal para los efectos a que haya lugar, ya que no existe antecedente de solicitud para el derribo.----------

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **RESUELVE** ----------

PRIMERO.- El sitio objeto de la denuncia, no es un área verde en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tláhuac; en materia de construcciones no se constataron obras en el sitio, sin embargo se observaron 4 viviendas provisionales aparentemente abandonadas; y por lo que hace al derribo de árboles, personal adscrito a esta Subprocuraduría constató el hecho durante el recorrido conjunto con personal de la Delegación Tláhuac, por lo que la Dirección General de Servicios Urbanos de la citada Delegación solicitó al Fiscal Desconcentrado en Tláhuac de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal su intervención para los efectos a que haya lugar, ya que no existe antecedente de solicitud para el derribo. ----------

SEGUNDO.- 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. ----------

TERCERO.- Remítase el expediente de mérito a la Unidad Administrativa correspondiente para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Tláhuac.----------

QUINTO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos y omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. ----------

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.

JLGM/MVS/MIEM