Expediente: PAOT-2010-426-SOT-176

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 MAY 2012 .----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 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 esta entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-426-SOT-176, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 1° de abril de 2010, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución que "(...) en la calle Héctor F. López Mena (antes Cipreses), esquina con Miguel M. Acosta (antes Xitle) (...) Colonia Héroes de 1910, Delegación Tlalpan, se encuentran tres predios sin número oficial y en la barda que se encuentra sobre la calle de Héctor F. López Mena colocaron un letrero con el numeral 74, se llevaron a cabo trabajos de limpia en los terrenos que incluyó el derribo de un importante número de árboles de las especies pinos y encinos (...) han ido aplanando y nivelando estos terrenos (...) los árboles que derribaron fueron (...) escondidos entre tierra para que no sean visibles (...) solicito (...) que investigue la legalidad de la construcción (...) si se cuenta con todos los permisos así como si cumplen con la normatividad aplicable por los derribos (...) así como si están o no violentando el uso del suelo (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo número PAOT-05-300/300-1725-2010 de fecha 20 de abril de 2010, admitió a trámite la denuncia, radicándose en esta Unidad Administrativa, bajo el expediente número PAOT-2010-426-SOT-176, el Acuerdo se notificó a la persona denunciante en fecha 14 de junio de 2010, mediante cédula.----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/300-1725-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Calle Héctor F. López Mena (antes Cipreses) número 74, Colonia Héroes de 1910, Delegación Tlalpan, con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 6 de mayo de 2010: desde el espacio público se constató la existencia de un predio en el que se llevaban a cabo trabajos de excavación y construcción por tres personas, dentro del predio se encuentra una construcción de cuatro metros cuadrados a base de tabique y techo de láminas de asbesto, ventanas de herrería; por otra parte, las actividades de construcción consisten en una barda perimetral de tabique gris con castillos de varilla, así como cimentación de lo que parecen ser cuartos de tabique y cemento, se constataron montículos de tierra y piedra volcánica, materiales de construcción, varillas y tabique; asimismo, se observaron troncos y ramas de árboles aparentemente recién cortados, no se constataron tocones al interior del predio; sin embargo, se observó un árbol frente a una edificación ya ejecutada, el cual sufrió podas de forma irregular.----------

Expediente: PAOT-2010-426-SOT-176

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-1726-2010 de fecha 20 de abril de 2010, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Tlalpan información respecto a los antecedentes localizados en sus archivos respecto al Registro de Manifestación de Construcción, el Certificado de zonificación presentado para el trámite del Registro antes señalado, memoria descriptiva del proyecto y la constancia de alineamiento y/o numero oficial; asimismo, en caso de no contar con las mencionadas documentales, hacerlo del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en esa Delegación a fin de realizar las acciones de verificación correspondientes en el predio que nos ocupa.----------

Al respecto, en fecha 9 de junio de 2010 fue recibido en esta Subprocuraduría el oficio DGODU/DML/2010/2051 de fecha 7 del mismo mes y año, a través del cual el Director de Manifestaciones y Licencias adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan informó lo siguiente: ----------

> "(...) *Se consultó la Base de Datos, concluyendo que no existen registros de Licencia de Construcción Especial y de Constancia de Alineamiento y Número Oficial, en el periodo comprendido del año 2006 a la fecha, por lo tanto no se tiene el Certificado de Zonificación así como de la memoria descriptiva, documentos que formarían parte integral en dicho expediente.*
>
> *Por lo anterior, en oficio DGODU/DML/2010/2050, dirigido a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, se informó de la denuncia que nos ocupa, solicitando se instaure Procedimiento Administrativo en materia de Verificación y se proceda conforme a lo que a derecho corresponda, asimismo se informe a esa Subprocuraduría de las acciones realizadas como seguimiento a su petición. No omito señalar, que los asentamientos regulares ubicados dentro de suelo de Conservación no aplica la Manifestación de Construcción* (...)".----------

Asimismo, en fecha 10 de junio de 2010, esta Subprocuraduría recibió copia de conocimiento del oficio DGODU/DML/2010/2050, de fecha 7 del mismo mes y año, a través del cual el Director de Manifestaciones y Licencias adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Tlalpan, hizo del conocimiento del Director Jurídico y de Gobierno de esa Demarcación, lo siguiente: ----------

> "(...) *En oficio DGODU/DML/2010/2051, se informó* (...) *que se consultó la Base de Datos, concluyendo que no existen registros de Licencia de Construcción Especial y de Constancia de Alineamiento y Número Oficial, en el predio comprendido del año 2006 a la fecha, por lo tanto no se tiene el Certificado de Zonificación así como, de la memoria descriptiva, documentos que formarían parte integral en dicho expediente.*
>
> *Por lo anterior y por tratarse de un asunto de la competencia de esa Dirección General a su digno cargo* (...) *sírvase girar sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que se instaure Procedimiento Administrativo en materia de Verificación y se proceda conforme a lo que a derecho corresponda, asimismo se informa a dicha Subprocuraduría requiriente* (sic) *de las acciones realizadas como seguimiento a su petición* (...)".----------

Mediante los oficios número PAOT-05-300/300-1727-2010 y PAOT-05-300/300-4812-2010 de fechas 20 de abril y 5 de octubre ambos de 2010, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable en Tlalpan informara si emitió algún dictamen

autorización o visto bueno para el derribo de árboles en el predio objeto de investigación; así como de ser el caso, proporcionara copia de los mismos, sin que a la fecha de emisión del presente se haya obtenido respuesta por parte de esa Dirección General.----------

Mediante los oficios número PAOT-05-300/300-1728-2010, PAOT-05-300/300-3932-2010, PAOT-05-300/309-4811-2010 y PAOT-05-300/300-1751-2011, de fechas 20 de abril, 26 de julio y 5 de octubre de 2010 y 18 de abril de 2011, respectivamente, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tlalpan información respecto al inicio de algún procedimiento administrativo para el predio objeto de investigación y en su caso las acciones de verificación en materia de construcciones y derribo de árboles.----------

Al respecto, en fecha 29 de abril de 2011 fue recibido en esta Subprocuraduría el oficio DJ/1746/2011de fecha 12 del mismo mes y año, a través del cual el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan informó lo siguiente: ----------

> "(...) *se realizó la Orden de Verificación en Materia de Construcción, con fecha 10 de noviembre* (...) [2010] *con el número de folio TLP/DJ/SVR/VA-C/0296/2010, la cual no se ejecutó, levantándose Acta Circunstanciada, de fecha 11 del mismo mes y año, en la que reporta que no* (...) *fue posible practicar la visita de verificación ordenada* (...) *no presenta labores de construcción. Por lo anterior se dicto* (sic) *ACUERDO de fecha 3 de febrero del 2011, mediante el cual se puso fin al procedimiento* (...)".----------

Asimismo, en fecha 26 de mayo de 2011 fue recibido en esta Subprocuraduría el oficio DJ/2691/2011 de fecha 24 del mismo mes y año, a través del cual el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Tlalpan informó lo siguiente: ----------

> "(...) *al predio en comento, se realizó una visita de verificación en materia de construcción con número de expediente* ***TLP/DJ/SVR/VA-C/0296/10.*** *La cual se entrego* (sic) *con* ***Acta Circunstanciada*** *de fecha* ***11 de Noviembre del 2010,*** *mediante la cual el verificador administrativo encomendado para desahogar tal diligencia, manifestó que al constituirse en el domicilio señalado, se percato* (sic) *que dicho predio no presenta labores de construcción alguna, solamente maleza, vegetación y árboles. Se anexa copia simple de fotos tomadas en el lugar* (...)".----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-1752-2011 de fecha 18 de abril de 2011, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Contraloría Interna en Tlalpan que la Dirección General Jurídica y de Gobierno en esa Demarcación Territorial informara y en su caso ejecutara las acciones de verificación en materia de construcciones en el predio objeto de investigación.----------

En fecha 14 de mayo del año 2010, a través del Sistema de Consulta en línea esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal información respecto a la emisión de algún certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio ubicado en Calle F. López Mena (antes Cipreses) número 74, Colonia Héroes de 1910, Delegación Tlalpan; al respecto, esa Dirección en fecha 23 de junio de 2009, con número de folio interno 1730, expediente interno DRPP/131/2010, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *esta Dirección cuenta con una base de datos, en la cual se realizó la búsqueda de antecedentes del predio de interés, tomando como referencia la dirección proporcionada por usted, en este sentido, respecto al predio ubicado en Calle F. López Mena (antes Cipres) N° 74, Colonia Héroes de 1910, Delegación Tlalpan, no se localizó Certificado y/o Constancia de zonificación en cualquiera de las modalidades* (...)". ----------

En fecha 25 de mayo del año 2011, a través del Sistema de Consulta en línea esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal información respecto a la zonificación y uso de suelo permitido para el predio ubicado en Calle F. López Mena (antes Cipreses) número 74, Colonia Héroes de 1910, Delegación Tlalpan; al respecto, esa Dirección en fecha 23 de junio de 2009, con número de folio interno 1730, expediente interno DRPP/131/2010, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *En lo concerniente a la zonificación correspondiente de dicho predio, de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Héroes de 1910, contenido como parte* (...) *del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan* (...) *aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 13 de Agosto de 2010* (...) *determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: HO2-Z* (sic) *(Habitacional Unifamiliar hasta 20 habitantes por hectárea).*
>
> *Los usos permitidos en el predio antes mencionado son: venta de abarrotes, comidas elaboradas, expendios de pan, tortillerías, frutas y verduras, carnicerías, lecherías, venta de huevo y misceláneas en un área de 20.00 m2 y formando parte de las viviendas* (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-274-2010 de fecha 1 de junio de 2010, 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, notificado el 14 de junio de 2010 mediante cédula.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, construcciones y derribo de árboles en el predio ubicado en la Calle Héctor F. López Mena número 74 (antes Cipreses), Colonia Héroes de 1910, Delegación Tlalpan.----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 59 y 101 del Reglamento de la Ley Orgánica citada; 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

Uso de suelo

Es aplicable al presente caso, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 29 de enero de 1996, en virtud de que la investigación de los hechos denunciados inició con fecha 1° de abril de 2010.----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría durante el reconocimiento de los hechos denunciados, levantó la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar desde el espacio público, la existencia de un predio en el que se llevaban a cabo trabajos de excavación y construcción por tres personas, así como de una construcción de cuatro metros cuadrados a base de tabique y techo de láminas de asbesto, ventanas de herrería; por otra parte, las actividades de construcción consisten en una barda perimetral de tabique, cimentación de lo que parecen ser cuartos de tabique; se constataron montículos de tierra y piedra volcánica, materiales de construcción, varillas y tabique.----------

Asimismo, del Sistema de Consulta en línea de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se desprende que respecto al predio que nos ocupa, no se localizó Certificado y/o Constancia de zonificación en cualquiera de sus modalidades; así como que le aplica la zonificación: HO2-Z [debe decir H2] (Habitacional Unifamiliar hasta 20 habitantes por hectárea) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Héroes de 1910, contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, en donde los usos permitidos son: venta de abarrotes, comidas elaboradas, expendios de pan, tortillerías, frutas y verduras, carnicerías, lecherías, venta de huevo y misceláneas en un área de 20.00 m2 que forman parte de las viviendas.----------

Sin embargo, de la respuesta proporcionada a esta Entidad por el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan mediante el oficio DJ/1746/2011 de fecha 12 de abril de 2011, informó que se realizó la Orden de Verificación en Materia de Construcción número de folio TLP/DJ/SVR/VA-C/0296/2010, la cual no se ejecutó, puesto que no se identificaron labores de construcción. Por lo anterior se dictó el Acuerdo de fecha 3 de febrero del 2011, mediante el cual se concluyó el procedimiento.----------

En este orden de ideas, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa en fecha 6 de mayo de 2010, se hizo constar desde el espacio público la existencia de un predio en el que se llevaban a cabo trabajos de excavación y construcción; consistentes en una obra de cuatro metros cuadrados, una barda perimetral, cimentación de cuartos de tabique, por su parte, el Director Jurídico de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, mediante el oficio DJ/1746/2011, informó que no fue posible practicar la visita de verificación ordenada toda vez que en el predio objeto de investigación no se identificaron labores de construcción.----------

Es importante señalar que, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Héroes de 1910, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación: HO2-Z [debe decir H2] (Habitacional Unifamiliar hasta 20 habitantes por hectárea) en donde los usos permitidos son predominantemente el uso Habitacional y la venta de abarrotes, comidas elaboradas, expendios de pan, tortillerías, frutas y verduras, carnicerías, lecherías, venta de huevo y misceláneas en un área de 20.00 metros cuadrados.----------

Así las cosas, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar contravenciones en materia de uso de suelo; sin embargo, en el predio ubicado en Calle F. López Mena (antes Cipreses) número 74, Colonia Héroes de 1910, Delegación Tlalpan respecto a cualquier actividad que se realice o se pretenda realizar debe respetar el uso de suelo permitido por la zonificación aplicable al predio que nos ocupa H02-Z (Habitacional Unifamiliar hasta 20 habitantes por hectárea de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Héroes de 1910, dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.----------

De la construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en su artículo 249 fracción VI, señala que independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando la obra se ejecute sin registro de manifestación de construcción, en su caso.----------

En este orden de ideas, si bien es cierto que del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa en fecha 6 de mayo de 2010 se hizo constar desde el espacio público, la existencia de un predio en el que se llevaban a cabo trabajos de excavación, construcción y cimentación, el Director Jurídico de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan informó que no fue posible practicar la visita de verificación ordenada toda vez que en el predio objeto de investigación no presenta labores de construcción.----------

No obstante lo anterior, existen incumplimientos en materia de construcción, toda vez que dichas actividades como fue señalado, no fueron acreditadas con las documentales correspondientes, es decir, con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, de acuerdo con lo informado por el Director de Manifestaciones y Licencias, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan mediante el oficio número DGODU/DML/2010/2051, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tlalpan, es competente para iniciar el procedimiento de verificación administrativa, a fin de sancionar al propietario, poseedor, Responsable y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación.----------

Del derribo de árboles

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó mediante los oficios número PAOT-05-300/300-1727-2010 y PAOT-05-300/300-4812-2010 a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable en Tlalpan informara si emitió algún dictamen, autorización o visto bueno para el derribo de árboles en el predio objeto de investigación y de ser el caso, proporcionara copia de los mismos, sin que a la fecha de emisión del presente se haya obtenido respuesta por parte de esa Dirección General.----------

Sin embargo, de la respuesta emitida por el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tlalpan, entre otros elementos informó de acuerdo al Acta Circunstanciada de fecha 11 de noviembre de 2010, que "*...dicho predio no presenta labores de construcción alguna, solamente maleza, vegetación y árboles...*".----------

Así las cosas, durante el reconocimiento de hechos de fecha 6 de mayo de 2011 realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, se constataron troncos y ramas de árboles aparentemente recién

cortados al interior del predio objeto de investigación, por lo que se infiere el derribo de arbolado, en tal razón, corresponde a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable en Tlalpan realizar las acciones tendientes a que el Propietario, Poseedor y/o Ocupante del inmueble objeto de denuncia lleve a cabo la restitución de dichos derribos, informando a esta Subprocuraduría las acciones que se tomen al respecto.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: -

1. En materia de uso de suelo cualquier actividad que se realice o se pretenda realizar debe respetar el uso de suelo permitido por la zonificación aplicable al predio que nos ocupa HO2-Z [debe decir H2] (Habitacional Unifamiliar hasta 20 habitantes por hectárea de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Héroes de 1910, dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.----------

2. Existen incumplimientos en materia de construcción, toda vez que las actividades constatadas durante el reconocimiento de hechos de fecha 6 de mayo de 2010, consistentes en trabajos de excavación, construcción y cimentación no contaron con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, de acuerdo con lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tlalpan iniciar el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción, a fin de sancionar al propietario, poseedor, responsable y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación.----------

3. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 6 de mayo de 2011 realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa solo se constataron troncos y ramas de árboles aparentemente recién cortados y no se constataron tocones al interior del predio; no obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable en Tlalpan realizar las acciones tendientes a que el Propietario, Poseedor y/o Ocupante del inmueble objeto de denuncia lleve a cabo la restitución de dichos derribos, informando a esta Subprocuraduría las acciones que se tomen al respecto.----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos 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, independientemente 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.- Cualquier actividad que se realice o se pretenda realizar en el predio ubicado en Calle F. López Mena (antes Cipreses) número 74, Colonia Héroes de 1910, Delegación Tlalpan debe respetar el

uso de suelo permitido por la zonificación aplicable al predio que nos ocupa HO2-Z [debe decir H2] (Habitacional Unifamiliar hasta 20 habitantes por hectárea de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Héroes de 1910, dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.----------

SEGUNDO.- Existen incumplimientos en materia de construcción, toda vez que las actividades constatadas durante el reconocimiento de hechos de fecha 6 de mayo de 2010, consistentes en trabajos de excavación, construcción y cimentación no contaron con las documentales correspondientes en materia de construcción de acuerdo a lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tlalpan deberá iniciar el procedimiento correspondiente a fin de sancionar al propietario, poseedor, responsable y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación.----------

TERCERO.- Corresponde a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable en Tlalpan realizar las acciones tendientes a que el Propietario, Poseedor y/o Ocupante del inmueble ubicado en Calle F. López Mena (antes Cipreses) número 74, Colonia Héroes de 1910, Delegación Tlalpan, lleve a cabo la restitución del arbolado, informando a esta Subprocuraduría las acciones que se tomen al respecto.---------

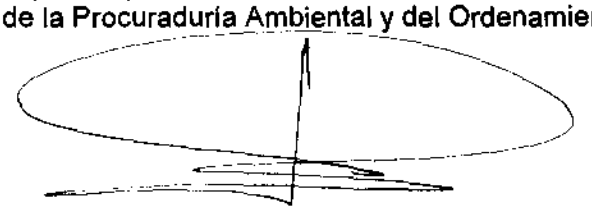
CUARTO.- De conformidad a lo señalado en los artículos 22 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 73 de su Reglamento, se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el predio objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.-----

QUINTO.- 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. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, y por oficio a la Direcciones Generales de Ecología y Desarrollo Sustentable y Jurídica y de Gobierno en Tlalpan.----------

SÉPTIMO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos, para su archivo y resguardo ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.--



EMG/JLLN/CRH

Expediente: PAOT-2010-426-SOT-176

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 MAY 2012 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 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 esta entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-426-SOT-176, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 1° de abril de 2010, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución que "(...) en la calle Héctor F. López Mena (antes Cipreses), esquina con Miguel M. Acosta (antes Xitle) (...) Colonia Héroes de 1910, Delegación Tlalpan, se encuentran tres predios sin número oficial y en la barda que se encuentra sobre la calle de Héctor F. López Mena colocaron un letrero con el numeral 74, se llevaron a cabo trabajos de limpia en los terrenos que incluyó el derribo de un importante número de árboles de las especies pinos y encinos (...) han ido aplanando y nivelando estos terrenos (...) los árboles que derribaron fueron (...) escondidos entre tierra para que no sean visibles (...) solicito (...) que investigue la legalidad de la construcción (...) si se cuenta con todos los permisos así como si cumplen con la normatividad aplicable por los derribos (...) así como si están o no violentando el uso del suelo (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo número PAOT-05-300/300-1725-2010 de fecha 20 de abril de 2010, admitió a trámite la denuncia, radicándose en esta Unidad Administrativa, bajo el expediente número PAOT-2010-426-SOT-176, el Acuerdo se notificó a la persona denunciante en fecha 14 de junio de 2010, mediante cédula.----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/300-1725-2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del inmueble ubicado en Calle Héctor F. López Mena (antes Cipreses) número 74, Colonia Héroes de 1910, Delegación Tlalpan, con la finalidad de realizar la Visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 6 de mayo de 2010: desde el espacio público se constató la existencia de un predio en el que se llevaban a cabo trabajos de excavación y construcción por tres personas, dentro del predio se encuentra una construcción de cuatro metros cuadrados a base de tabique y techo de láminas de asbesto, ventanas de herrería; por otra parte, las actividades de construcción consisten en una barda perimetral de tabique gris con castillos de varilla, así como cimentación de lo que parecen ser cuartos de tabique y cemento, se constataron montículos de tierra y piedra volcánica, materiales de construcción, varillas y tabique; asimismo, se observaron troncos y ramas de árboles aparentemente recién cortados, no se constataron tocones al interior del predio; sin embargo, se observó un árbol frente a una edificación ya ejecutada, el cual sufrió podas de forma irregular.----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-1726-2010 de fecha 20 de abril de 2010, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Tlalpan información respecto a los antecedentes localizados en sus archivos respecto al Registro de Manifestación de Construcción, el Certificado de zonificación presentado para el trámite del Registro antes señalado, memoria descriptiva del proyecto y la constancia de alineamiento y/o numero oficial; asimismo, en caso de no contar con las mencionadas documentales, hacerlo del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Gobierno en esa Delegación a fin de realizar las acciones de verificación correspondientes en el predio que nos ocupa.----------

Al respecto, en fecha 9 de junio de 2010 fue recibido en esta Subprocuraduría el oficio DGODU/DML/2010/2051 de fecha 7 del mismo mes y año, a través del cual el Director de Manifestaciones y Licencias adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan informó lo siguiente: ----------

> "(...) *Se consultó la Base de Datos, concluyendo que no existen registros de Licencia de Construcción Especial y de Constancia de Alineamiento y Número Oficial, en el periodo comprendido del año 2006 a la fecha, por lo tanto no se tiene el Certificado de Zonificación así como de la memoria descriptiva, documentos que formarían parte integral en dicho expediente.*
>
> *Por lo anterior, en oficio DGODU/DML/2010/2050, dirigido a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, se informó de la denuncia que nos ocupa, solicitando se instaure Procedimiento Administrativo en materia de Verificación y se proceda conforme a lo que a derecho corresponda, asimismo se informe a esa Subprocuraduría de las acciones realizadas como seguimiento a su petición. No omito señalar, que los asentamientos regulares ubicados dentro de suelo de Conservación no aplica la Manifestación de Construcción* (...)".----------

Asimismo, en fecha 10 de junio de 2010, esta Subprocuraduría recibió copia de conocimiento del oficio DGODU/DML/2010/2050, de fecha 7 del mismo mes y año, a través del cual el Director de Manifestaciones y Licencias adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Tlalpan, hizo del conocimiento del Director Jurídico y de Gobierno de esa Demarcación, lo siguiente: ----------

> "(...) *En oficio DGODU/DML/2010/2051, se informó* (...) *que se consultó la Base de Datos, concluyendo que no existen registros de Licencia de Construcción Especial y de Constancia de Alineamiento y Número Oficial, en el predio comprendido del año 2006 a la fecha, por lo tanto no se tiene el Certificado de Zonificación así como, de la memoria descriptiva, documentos que formarían parte integral en dicho expediente.*
>
> *Por lo anterior y por tratarse de un asunto de la competencia de esa Dirección General a su digno cargo* (...) *sírvase girar sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que se instaure Procedimiento Administrativo en materia de Verificación y se proceda conforme a lo que a derecho corresponda, asimismo se informa a dicha Subprocuraduría requiriente* (sic) *de las acciones realizadas como seguimiento a su petición* (...)".----------

Mediante los oficios número PAOT-05-300/300-1727-2010 y PAOT-05-300/300-4812-2010 de fechas 20 de abril y 5 de octubre ambos de 2010, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable en Tlalpan informara si emitió algún dictamen,

autorización o visto bueno para el derribo de árboles en el predio objeto de investigación; así como de ser el caso, proporcionara copia de los mismos, sin que a la fecha de emisión del presente se haya obtenido respuesta por parte de esa Dirección General.----------

Mediante los oficios número PAOT-05-300/300-1728-2010, PAOT-05-300/300-3932-2010, PAOT-05-300/309-4811-2010 y PAOT-05-300/300-1751-2011, de fechas 20 de abril, 26 de julio y 5 de octubre de 2010 y 18 de abril de 2011, respectivamente, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tlalpan información respecto al inicio de algún procedimiento administrativo para el predio objeto de investigación y en su caso las acciones de verificación en materia de construcciones y derribo de árboles.----------

Al respecto, en fecha 29 de abril de 2011 fue recibido en esta Subprocuraduría el oficio DJ/1746/2011de fecha 12 del mismo mes y año, a través del cual el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan informó lo siguiente: ----------

> "(...) *se realizó la Orden de Verificación en Materia de Construcción, con fecha 10 de noviembre* (...) [2010] *con el número de folio TLP/DJ/SVR/VA-C/0296/2010, la cual no se ejecutó, levantándose Acta Circunstanciada, de fecha 11 del mismo mes y año, en la que reporta que no* (...) *fue posible practicar la visita de verificación ordenada* (...) *no presenta labores de construcción. Por lo anterior se dicto* (sic) *ACUERDO de fecha 3 de febrero del 2011, mediante el cual se puso fin al procedimiento* (...)".----------

Asimismo, en fecha 26 de mayo de 2011 fue recibido en esta Subprocuraduría el oficio DJ/2691/2011 de fecha 24 del mismo mes y año, a través del cual el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Tlalpan informó lo siguiente: ----------

> "(...) *al predio en comento, se realizó una visita de verificación en materia de construcción con número de expediente* ***TLP/DJ/SVR/VA-C/0296/10.*** *La cual se entrego* (sic) *con* ***Acta Circunstanciada*** *de fecha* ***11 de Noviembre del 2010,*** *mediante la cual el verificador administrativo encomendado para desahogar tal diligencia, manifestó que al constituirse en el domicilio señalado, se percato* (sic) *que dicho predio no presenta labores de construcción alguna, solamente maleza, vegetación y árboles. Se anexa copia simple de fotos tomadas en el lugar* (...)".----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-1752-2011 de fecha 18 de abril de 2011, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Contraloría Interna en Tlalpan que la Dirección General Jurídica y de Gobierno en esa Demarcación Territorial informara y en su caso ejecutara las acciones de verificación en materia de construcciones en el predio objeto de investigación.----------

En fecha 14 de mayo del año 2010, a través del Sistema de Consulta en línea esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal información respecto a la emisión de algún certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio ubicado en Calle F. López Mena (antes Cipreses) número 74, Colonia Héroes de 1910, Delegación Tlalpan; al respecto, esa Dirección en fecha 23 de junio de 2009, con número de folio interno 1730, expediente interno DRPP/131/2010, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *esta Dirección cuenta con una base de datos, en la cual se realizó la búsqueda de antecedentes del predio de interés, tomando como referencia la dirección proporcionada por usted, en este sentido, respecto al predio ubicado en Calle F. López Mena (antes Cipres) N° 74, Colonia Héroes de 1910, Delegación Tlalpan, no se localizó Certificado y/o Constancia de zonificación en cualquiera de las modalidades* (...)". ----------

En fecha 25 de mayo del año 2011, a través del Sistema de Consulta en línea esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal información respecto a la zonificación y uso de suelo permitido para el predio ubicado en Calle F. López Mena (antes Cipreses) número 74, Colonia Héroes de 1910, Delegación Tlalpan; al respecto, esa Dirección en fecha 23 de junio de 2009, con número de folio interno 1730, expediente interno DRPP/131/2010, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *En lo concerniente a la zonificación correspondiente de dicho predio, de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Héroes de 1910, contenido como parte* (...) *del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan* (...) *aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 13 de Agosto de 2010* (...) *determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: HO2-Z* (sic) *(Habitacional Unifamiliar hasta 20 habitantes por hectárea).*
>
> *Los usos permitidos en el predio antes mencionado son: venta de abarrotes, comidas elaboradas, expendios de pan, tortillerías, frutas y verduras, carnicerías, lecherías, venta de huevo y misceláneas en un área de 20.00 m2 y formando parte de las viviendas* (...)".----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-274-2010 de fecha 1 de junio de 2010, 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, notificado el 14 de junio de 2010 mediante cédula.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, se refieren a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, construcciones y derribo de árboles en el predio ubicado en la Calle Héctor F. López Mena número 74 (antes Cipreses), Colonia Héroes de 1910, Delegación Tlalpan.----------

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 59 y 101 del Reglamento de la Ley Orgánica citada; 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

Uso de suelo

Es aplicable al presente caso, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 29 de enero de 1996, en virtud de que la investigación de los hechos denunciados inició con fecha 1º de abril de 2010.----------

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría durante el reconocimiento de los hechos denunciados, levantó la respectiva Acta Circunstanciada, en la que se hizo constar desde el espacio público, la existencia de un predio en el que se llevaban a cabo trabajos de excavación y construcción por tres personas, así como de una construcción de cuatro metros cuadrados a base de tabique y techo de láminas de asbesto, ventanas de herrería; por otra parte, las actividades de construcción consisten en una barda perimetral de tabique, cimentación de lo que parecen ser cuartos de tabique; se constataron montículos de tierra y piedra volcánica, materiales de construcción, varillas y tabique.----------

Asimismo, del Sistema de Consulta en línea de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se desprende que respecto al predio que nos ocupa, no se localizó Certificado y/o Constancia de zonificación en cualquiera de sus modalidades; así como que le aplica la zonificación: HO2-Z [debe decir H2] (Habitacional Unifamiliar hasta 20 habitantes por hectárea) de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Héroes de 1910, contenido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, en donde los usos permitidos son: venta de abarrotes, comidas elaboradas, expendios de pan, tortillerías, frutas y verduras, carnicerías, lecherías, venta de huevo y misceláneas en un área de 20.00 m2 que forman parte de las viviendas.-----

Sin embargo, de la respuesta proporcionada a esta Entidad por el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan mediante el oficio DJ/1746/2011 de fecha 12 de abril de 2011, informó que se realizó la Orden de Verificación en Materia de Construcción número de folio TLP/DJ/SVR/VA-C/0296/2010, la cual no se ejecutó, puesto que no se identificaron labores de construcción. Por lo anterior se dictó el Acuerdo de fecha 3 de febrero del 2011, mediante el cual se concluyó el procedimiento.----------

En este orden de ideas, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa en fecha 6 de mayo de 2010, se hizo constar desde el espacio público la existencia de un predio en el que se llevaban a cabo trabajos de excavación y construcción; consistentes en una obra de cuatro metros cuadrados, una barda perimetral, cimentación de cuartos de tabique, por su parte, el Director Jurídico de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, mediante el oficio DJ/1746/2011, informó que no fue posible practicar la visita de verificación ordenada toda vez que en el predio objeto de investigación no se identificaron labores de construcción.----------

Es importante señalar que, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Héroes de 1910, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación: HO2-Z [debe decir H2] (Habitacional Unifamiliar hasta 20 habitantes por hectárea) en donde los usos permitidos son predominantemente el uso Habitacional y la venta de abarrotes, comidas elaboradas, expendios de pan, tortillerías, frutas y verduras, carnicerías, lecherías, venta de huevo y misceláneas en un área de 20.00 metros cuadrados.----------

Así las cosas, esta Subprocuraduría no cuenta con elementos para determinar contravenciones en materia de uso de suelo; sin embargo, en el predio ubicado en Calle F. López Mena (antes Cipreses) número 74, Colonia Héroes de 1910, Delegación Tlalpan respecto a cualquier actividad que se realice o se pretenda realizar debe respetar el uso de suelo permitido por la zonificación aplicable al predio que nos ocupa H02-Z (Habitacional Unifamiliar hasta 20 habitantes por hectárea de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Héroes de 1910, dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.----------

De la construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece en su artículo 249 fracción VI, señala que independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando la obra se ejecute sin registro de manifestación de construcción, en su caso.----------

En este orden de ideas, si bien es cierto que del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa en fecha 6 de mayo de 2010 se hizo constar desde el espacio público, la existencia de un predio en el que se llevaban a cabo trabajos de excavación, construcción y cimentación, el Director Jurídico de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan informó que no fue posible practicar la visita de verificación ordenada toda vez que en el predio objeto de investigación no presenta labores de construcción.----------

No obstante lo anterior, existen incumplimientos en materia de construcción, toda vez que dichas actividades como fue señalado, no fueron acreditadas con las documentales correspondientes, es decir, con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, de acuerdo con lo informado por el Director de Manifestaciones y Licencias, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan mediante el oficio número DGODU/DML/2010/2051, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tlalpan, es competente para iniciar el procedimiento de verificación administrativa, a fin de sancionar al propietario, poseedor, Responsable y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación.----------

Del derribo de árboles

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó mediante los oficios número PAOT-05-300/300-1727-2010 y PAOT-05-300/300-4812-2010 a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable en Tlalpan informara si emitió algún dictamen, autorización o visto bueno para el derribo de árboles en el predio objeto de investigación y de ser el caso, proporcionara copia de los mismos, sin que a la fecha de emisión del presente se haya obtenido respuesta por parte de esa Dirección General.----------

Sin embargo, de la respuesta emitida por el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tlalpan, entre otros elementos informó de acuerdo al Acta Circunstanciada de fecha 11 de noviembre de 2010, que "*...dicho predio no presenta labores de construcción alguna, solamente maleza, vegetación y árboles...*".----------

Así las cosas, durante el reconocimiento de hechos de fecha 6 de mayo de 2011 realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, se constataron troncos y ramas de árboles aparentemente recién

cortados al interior del predio objeto de investigación, por lo que se infiere el derribo de arbolado, en tal razón, corresponde a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable en Tlalpan realizar las acciones tendientes a que el Propietario, Poseedor y/o Ocupante del inmueble objeto de denuncia lleve a cabo la restitución de dichos derribos, informando a esta Subprocuraduría las acciones que se tomen al respecto.----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible deducir, que: -

1. En materia de uso de suelo cualquier actividad que se realice o se pretenda realizar debe respetar el uso de suelo permitido por la zonificación aplicable al predio que nos ocupa HO2-Z [debe decir H2] (Habitacional Unifamiliar hasta 20 habitantes por hectárea de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Héroes de 1910, dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.----------

2. Existen incumplimientos en materia de construcción, toda vez que las actividades constatadas durante el reconocimiento de hechos de fecha 6 de mayo de 2010, consistentes en trabajos de excavación, construcción y cimentación no contaron con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, de acuerdo con lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tlalpan iniciar el procedimiento de verificación administrativa en materia de construcción, a fin de sancionar al propietario, poseedor, responsable y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación.----------

3. Durante el reconocimiento de hechos de fecha 6 de mayo de 2011 realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa solo se constataron troncos y ramas de árboles aparentemente recién cortados y no se constataron tocones al interior del predio; no obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable en Tlalpan realizar las acciones tendientes a que el Propietario, Poseedor y/o Ocupante del inmueble objeto de denuncia lleve a cabo la restitución de dichos derribos, informando a esta Subprocuraduría las acciones que se tomen al respecto.----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos 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, independientemente 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.- Cualquier actividad que se realice o se pretenda realizar en el predio ubicado en Calle F. López Mena (antes Cipreses) número 74, Colonia Héroes de 1910, Delegación Tlalpan debe respetar el

uso de suelo permitido por la zonificación aplicable al predio que nos ocupa HO2-Z [debe decir H2] (Habitacional Unifamiliar hasta 20 habitantes por hectárea de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Héroes de 1910, dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.----------

SEGUNDO.- Existen incumplimientos en materia de construcción, toda vez que las actividades constatadas durante el reconocimiento de hechos de fecha 6 de mayo de 2010, consistentes en trabajos de excavación, construcción y cimentación no contaron con las documentales correspondientes en materia de construcción de acuerdo a lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tlalpan deberá iniciar el procedimiento correspondiente a fin de sancionar al propietario, poseedor, responsable y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación.----------

TERCERO.- Corresponde a la Dirección General de Ecología y Desarrollo Sustentable en Tlalpan realizar las acciones tendientes a que el Propietario, Poseedor y/o Ocupante del inmueble ubicado en Calle F. López Mena (antes Cipreses) número 74, Colonia Héroes de 1910, Delegación Tlalpan, lleve a cabo la restitución del arbolado, informando a esta Subprocuraduría las acciones que se tomen al respecto.---------

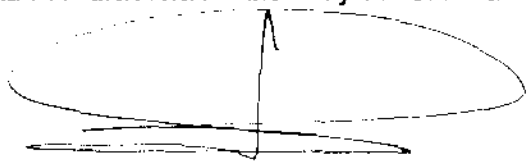
CUARTO.- De conformidad a lo señalado en los artículos 22 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal y 73 de su Reglamento, se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el predio objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.-----

QUINTO.- 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. ----------

SEXTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, y por oficio a la Direcciones Generales de Ecología y Desarrollo Sustentable y Jurídica y de Gobierno en Tlalpan.----------

SÉPTIMO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos, para su archivo y resguardo ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.--



EMG/JELN/CRH