RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a catorce de febrero 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 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2007-82-SOT-43, y acumulado PAOT-2007-521-SOT-252 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha veintinueve de enero de dos mil siete, una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales, presentó ante este Organismo Descentralizado, escrito de misma fecha, mediante el cual denuncia que: *"... el día 12 de enero de 2007, nos percatamos que se estaba llevando a cabo la demolición de las instalaciones de la Ex Fábrica de Hilado y Tejidos "La Fama Montañesa", considerada desde el 5 de diciembre de 1986, en el Diario Oficial de la Federación como monumento histórico (...) presuntamente no cuentan con la documentación jurídica que ampare los trabajos de demolición.* ----------

a) *Que se solicite a las autoridades correspondientes si existen los documentos que amparen su legal actividad con funcionamiento como Bodega de Supermercado y su licencia de Uso de Suelo, ya sea Permitido o de derechos adquiridos, el que hay a lugar (sic).*----------

b) *Si existen en trámite las licencias de demolición de obra, remodelación y/o construcción de las instalaciones ubicadas en la calle de la Fama N° 1, Col. La Fama, Tlalpan D.F.* ----------

(...)

Solicito a Ustedes que se investigue y elabore un Análisis Jurídico y se revise el Ordenamiento Territorial de esta zona, ya que pertenece a los polígonos que contempla el "Parque de Fuentes Brotantes" de Tlalpan D.F, decretado como tal el 28 de Septiembre de 1936, en el Diario Oficial de la Federación (...)" ----------

A la referida denuncia, se le anexó la siguiente documentación en copias simples: ----------

1.- Relación de apoyo a la denuncia de la demolición y rescate de las instalaciones de la exfabrica de hilados y tejidos, la Fama Montañesa. ----------

2.- Proposición con punto de acuerdo de fecha veintitrés de enero de dos mil siete, suscrito por la Diputada Federal Maricela Contreras Julián, en relación a las modificaciones arquitectónicas y demolición de fracciones del inmueble de la ex fábrica de hilados y tejidos "La Fama Montañesa", cinco fojas. ----------

3.- Informe final del Proceso de Regularización de la Tenencia de la Tierra en la Fábrica de Hilados y tejidos de la Fama Montañesa, de Septiembre de 2006, emitido por la Dirección General Jurídica y de

Gobierno, así como por la Dirección de Regularización Territorial y Tenencia de la Tierra, ambas de la Delegación Tlalpan, 31 fojas. ----------

4.- Diario Oficial de la Federación de fecha cinco de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, que contiene el Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en la Delegación de Tlalpan D.F. ; entre los que se encuentra La Fama número 1, Fábrica "La Fama" una foja. ----------

5.- Planos o croquis de ubicación del lugar de los hechos tres fojas. ----------

6.- Diversas notas periodísticas que contienen información sobre los hechos denunciados y que ocurren en la ex fábrica de hilados y tejidos la Fama Montañesa, siete fojas. ----------

Asimismo, con fecha quince de junio de dos mil siete, una persona que no otorgó su consentimiento para la publicación de sus datos personales, presentó ante este Organismo Descentralizado, escrito de misma fecha, mediante el cual, denuncia que: "*(...) la Fábrica la Fama Montañesa, ubicada en Plaza la Fama, entre las calles Ayuntamiento y calle La Fama, Colonia La Fama, fue fundada en 1831, es un monumento histórico del siglo XIX (...) actualmente se encuentra sufriendo un daño patrimonial, ya que hace aproximadamente seis meses se comenzaron las obras de ampliación de la Comercial Mexicana, ya que se encuentra laborando en una parte del predio y se derribó un muro de división de dos patios. Situación que nos preocupa, ya que desconocemos si dichas obras de ampliación, se están realizando en apego a la ley, y presumo que con el tiempo se realice la demolición de este inmueble, por lo que solicito a esta Entidad, que a través de sus atribuciones, requiera a las autoridades competentes lo siguiente: Manifestación o licencia de construcción correspondiente, certificado de zonificación correspondiente, registro ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (...)*" ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría a través de los Acuerdos con número de folio PAOT/300/SOT/433/2007 y PAOTDF/SOT/1492/2007 de fecha ocho de febrero de dos mil siete, y veintidós de junio de dos mil siete, respectivamente, admitieron a trámite las denuncias radicándose en esta Subprocuraduría, la primera de ellas, bajo el número de expediente PAOT-2007-82-SOT-43 y la segunda bajo el número PAOT-2007-521-SOT-252, la cual de conformidad con el numeral TERCERO del acuerdo PAOTDF/SOT/1492/2007 de fecha veintidós de junio de dos mil siete, se acumuló al expediente PAOT-2007-82-SOT-43 con la finalidad de evitar duplicidad de actuaciones. Los acuerdos fueron notificados mediante oficios PAOTDF/SPOT/434/2007 de fecha ocho de febrero de dos mil siete y PAOTDF/SOT/1555/2007 de fecha dos de julio de dos mil siete.----------

En atención a lo instruido en el numeral SÉPTIMO del Acuerdo PAOT/300/SOT/433/2007 y SEXTO del acuerdo PAOTDF/SOT/1492/2007, personal adscrito a esta Procuraduría realizó visita de reconocimiento de hechos, con fecha catorce de febrero de dos mil siete, al predio ubicado en la Fama No. 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan, haciendo constar que: "*(...) ubicados en la Calle la Fama, se observa una construcción de grandes dimensiones, que tiene en su fachada impresa la leyenda 'Fábrica para Hilados y Tejidos La Fama Montañesa Fundada en 1831'. Al momento de la diligencia ingresó al predio una camioneta, por lo que nos acercamos con la persona que abrió la puerta, quien dijo llamarse Armando Ramos, el cual señaló que no se estaban llevando a cabo obras*

o algún trabajo de construcción y/o demolición dentro del predio, pero que no podía darnos información (...) agregó que la fábrica dejo de funcionar desde hace muchos años y actualmente solo se ocupaban las instalaciones como bodegas. Al acceder pudimos observar que a la entrada del mismo se encuentra una bodega, que está dividida con otra en la que se encuentran conexiones eléctricas, esta otra área no está bardeada en su totalidad, ya que al parecer fue demolida recientemente, por lo que se podía ver hacia adentro, en el interior del inmueble se apreciaron muros en proceso de demolición y escombros de material producto de la misma, asimismo se observa que las columnas han sido dañadas en su estructura al parecer con la intención de ser demolidas, sobre ellas no se aprecia ningún tipo de losa y sólo en algunas partes cuenta con una cubierta de lámina. En dichas columnas se pudo constatar la existencia de sellos de clausura, que a decir del Sr. Ramos fueron puestos por la Delegación (...)" ----------

Mediante oficios PAOTDF/SOT/869/2007 y PAOTDF/SOT/DESSROT/616/2007 de fecha trece de marzo y veintidós de agosto ambos de dos mil siete, respectivamente, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas, hasta el momento, por parte de este Organismo Descentralizado en atención a su escrito de denuncia. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/621/2007 de fecha veinte de febrero de dos mil siete, se solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara a esta Subprocuraduría sobre el uso de suelo para el predio ubicado en calle de La Fama Número 1, Colonia la Fama, Delegación Tlalpan, de acuerdo a lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan y los usos permitidos para el mismo, así como si esa Dirección expidió algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o derechos adquiridos para tal predio; remitiendo según fuera el caso copia de la documentación que obrara en sus archivos. ----------

Al respecto con fecha veintinueve de marzo de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DPEDU.07/0430 de fecha dieciséis de marzo de dos mil siete, a través del cual el Director de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó que: *"... se pudo constatar que el predio de referencia se localiza al interior del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, correspondiéndole la zonificación H 2/40 (Habitacional, altura 2 niveles máximo de construcción y 40% mínimo de área libre)..."* ----------

Adicionalmente con fecha veintitrés de abril de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. D-96/DRPP/2.0.0/343/2007 de fecha doce de abril de dos mil siete, por medio del cual el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal informa lo siguiente: *"... una vez concluida la búsqueda exhaustiva en los archivos, los cuales están organizados con número de identificación irrepetible y progresivo al año correspondiente, (...) se constató que se expidió el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico, folio de ingreso 43507 de fecha de expedición 22 de agosto de 2006 para el predio ubicado en Plaza de La fama No.1, Colonia Tlalpan Centro, Delegación Tlalpan, en el cual el uso de suelo para "Tienda de Autoservicio" en una superficie de 5000 m^2, aparece como Prohibido y el uso de suelo para "Estacionamiento Público" en una superficie de 8000 m^2, aparece como Prohibido, por no autorizarlo las normas vigentes; todo esto según la aplicación de las normas correspondientes a la zona"* ----------

Al citado oficio, se anexó el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico Folio: 43507, Clave: M0102109/2006, fecha de ingreso 09/08/2006, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal para el predio ubicado en Plaza de la Fama número 1, Colonia Tlalpan Centro, Código Postal 14410 Delegación Tlalpan, al que le corresponde una zonificación H2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para Tienda de Autoservicio en una superficie de 5000 m^2 aparece como Prohibido, por no autorizarlo las normas vigentes; el uso de suelo para Estacionamiento Público en una superficie de 8000 m^2 aparece como prohibido por no autorizarlo las normas vigentes; todo esto según la aplicación de las normas correspondientes de la zona. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/622/2007 de fecha veinte de febrero de dos mil siete, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informara a esta Subprocuraduría sobre las acciones de verificación por lo que corresponde a las obras de demolición realizadas en el predio ubicado en calle la Fama número 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan. ----------

Al respecto, con fecha catorce de marzo de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DJ/433/07 de fecha trece de marzo de dos mil siete, a través del cual el Director Jurídico de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan informó lo siguiente: ----------

"(...) con fecha diecinueve de enero del año en curso, se emitió la Orden de Visita de Verificación en Materia de Construcciones, Protección Civil, Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, con número de folio ***SVR/0005/2007****, con el objeto de constatar que previo a los trabajos de construcción, modificación, reparación y/o demolición que se realizan en el inmueble ubicado en la Calle La Fama No.1, Esquina Calle Camisetas, Barrio Camiseta, Código Postal 14410, Delegación Tlalpan, Distrito Federal, se contara con la Licencia de Construcción Especial para demolición correspondiente, expedida de conformidad con las restricciones contenidas en el Certificado único de Zonificación para Uso de Suelo Específico y Factibilidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como también se diera cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano, Reglamento de Construcciones, Ley de Protección Civil todos para el Distrito Federal y demás ordenamientos aplicables; y en caso que los trabajos de demolición se apegaran a lo declarado.* ----------

(...) se facultó al personal adscrito a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esta Desconcentrada a fin de que en ejercicio de sus facultades de comprobación se verificara si la conducta del visitado se adecua a alguna de las hipótesis previstas por los artículos 1, 3 fracción XI, 228, 246, 248 fracción V, 249 fracciones II, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI, 250 fracciones I, II, III, IV, V, VI, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 93 fracciones I y II, 95 fracciones II y III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y 96 fracción II de la Ley de Protección Civil para el Distrito Federal, 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, 52 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, y para el caso de que la conducta del visitado se adecuara a alguna de las hipótesis previstas en los artículos citados se aplicara como medida de seguridad la suspensión de los trabajos de demolición. ----------

Con fecha veintidós de enero del año en curso [2007]*, la verificadora administrativa comisionada para llevar a cabo la orden de visita de verificación antes referida, dejó el Citatorio por instructivo para que el día veintitrés del mismo mes y año a las 10:00 horas, el propietario y/o responsable y/o encargado y/o ocupante de la construcción le aguardara y dar cumplimiento a la orden descrita. El día y hora señalada para llevar a cabo la diligencia, la verificadora previos los trámites de ley, llevo a cabo la*

Orden de Visita, entendiendo la diligencia con el C. RAFAEL EDUARDO DÍAZ BECERRA en su carácter de encargado, quien al momento de la visita no exhibió documentación alguna que amparara los trabajos de demolición, que se venían realizando en dicho inmueble, por lo que (...) se impuso como medida de seguridad el estado de clausura. Aunado a lo anterior, no se observó letrero de identificación de la obra, extintor, botiquín de primeros auxilios, ruta de evacuación y salidas de emergencia. ----------

Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, el visitado por conducto de su representante legal, promovió escrito de observaciones en fecha 30 de enero del año en curso, exhibiendo ***la escritura pública número 86518, pasado ante la fe del Notario Público número 58 del Distrito Federal, licenciado Mario D. Reynoso Obregón, en fecha 4 de junio de 1959 por el cual se protocoliza el contrato de compraventa y el traspaso de derechos y enajenación de construcciones que otorgan "Textiles la Fama" a "Textiles Aga" por conducto del Consejo de Administración señor Benedicto Ruíz Campo y otros,*** *con la cual acreditó únicamente su interés legítimo y no jurídico.* ----------

Asimismo el representante legal de Inmuebleaga, S.A. de C.V. solicitó el día veintiséis de enero del año dos mil siete, en comparecencia ante el Órgano Político Administrativo en Tlalpan, se levantara la medida de seguridad consistente en la imposición de sellos de clausura al acceso vehicular del inmueble referido por un término de 24 horas, a efecto de retirar bienes muebles y diversos artículos de su propiedad los cuales se encontraban al interior del inmueble y no tienen relación alguna con la demolición, solicitud que le fue acordada de conformidad por parte del titular de la Subdirección de Calificación de Infracciones de ésta Desconcentrada. ----------

No obstante lo anterior, Inmuebleaga S.A. de C.V., por conducto de su representante legal, promovió Juicio de Amparo ante el Juez Octavo de Distrito en Materia Administrativa del Distrito Federal, en el que estableció como actos reclamados la Orden de Visita de Verificación Administrativa SVR/0005/2007 y la clausura del inmueble de su propiedad, Juzgador Federal quien por auto de fecha 29 de enero del año en curso concedió la suspensión provisional al impetrante de garantías ***para que dentro del término de veinticuatro horas hábiles contadas a partir de la notificación del acuerdo indicado****, las autoridades administrativas procedieran a levantar el estado de clausura* ***con excepción del área de ciento veinte metros cuadrados en donde se realizaron los trabajos recientes de demolición de muros, trabes, columnas, loza de concreto armado y firmes,*** *además se hiciera del conocimiento al Juzgado sobre la medida cautelar otorgada, medida cautelar que no fue impugnada en razón de que ante la inminencia de la celebración de la audiencia interlocutoria, la queja que al efecto se hiciera valer quedaría fatalmente sin materia ante el Tribunal Colegiado de Circuito, aunado a que a la clausura en el área correspondiente a la verificación administrativa subsiste hasta esta fecha.* ----------

Con motivo del Juicio de Garantías hecho valer por Inmuebleaga, S.A. de C.V., las autoridades Delegacionales señaladas como responsable rindieron en su oportunidad los Informes Previo y con Justificación en donde se negaron los actos reclamados respecto del C. Jefe Delegacional en Tlalpan, pero se reconocieron en lo que hace al suscrito, de acuerdo a la visita de verificación administrativa emitida, haciendo valer como causales de improcedencia ante el Juez Federal, que la quejosa carece de interés jurídico para promover el presente juicio derivado a que no exhibe la Licencia de Construcción especial para realizar los trabajos de demolición de obra en el área de aproximadamente 120 m2 y de que no agotó el principio de definitividad. ----------

No obstante lo anterior, en fecha seis de febrero del año dos mil siete, se emitió la Resolución Interlocutoria en la cual se concedió la suspensión definitiva solicitada por "Inmuebleaga, S.A. de C.V.", para el efecto de que se levantara el estado de clausura, con excepción del área donde se realizaron los trabajos recientes de demolición (…) ----------

En fecha veintiuno de febrero del año dos mil siete, notificado en éste Órgano Político Administrativo el día veintidós del mismo mes y año, la quejosa pretendió ampliar su demanda de garantías [al respecto] (…) ***EL JUEZ DETERMINÓ NO TENER POR AMPLIADA LA DEMANDA DE GARANTÍAS*** *y difirió la audiencia constitucional para las diez horas con veinte minutos del día nueve de abril del año dos mil siete, y por tal motivo la resolución en cuanto al fondo del amparo se encuentra pendiente de su emisión.* ----------

(…) en fecha quince de febrero del año en curso, dentro de las actuaciones contenidas en el Procedimiento Administrativo indicado, tuvo verificativo la audiencia de observaciones a la que alude el artículo 45 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, a la que compareció el representante legal de Inmuebleaga, S.A. de C.V., quien ratificó la documental pública que ya había ofrecido consistente en la Escritura de Propiedad, en la que igualmente manifestó los alegatos que consideró oportunos. ----------

El Órgano Político Administrativo tiene hasta el próximo día 15 de marzo del año en curso [2007], para notificar a la persona moral de referencia de la resolución administrativa dictada en el expediente de mérito (…)----------

Mediante oficio No. PAOTDF/SOT/DESSROT/186/2007 de fecha ocho de mayo de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informara el estado que guarda el procedimiento de verificación iniciado en el predio ubicado en calle La Fama No.1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan.----------

Al respecto, con fecha veintitrés de mayo de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría copia del oficio No. DGJG/1933/2007 de fecha veintidós de mayo de dos mil siete, signado por el Director General Jurídico y de Gobierno, por medio del cual remite al Director Jurídico, ambos de la Delegación Tlalpan, la solicitud efectuada por esta Entidad. ----------

Adicionalmente con fecha seis de junio de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DJ/1035/07 de fecha cuatro de junio de dos mil siete, por medio del cual el Director Jurídico de la Delegación Tlalpan informó lo siguiente: *"… al respecto le informo que mediante el oficio DT/SCI/0531/2007, de fecha primero de marzo del año dos mil siete, se dictó la resolución administrativa del expediente SVR/0005/2007, misma que fue notificada por instructivo el día quince de marzo del año dos mil siete."* ----------

Al oficio de referencia, se le anexó la Resolución Administrativa al expediente SVR/0005/2007, con número de oficio DT/SCI/0531/2007, de la que se desprende lo siguiente: ----------

"(…)

TERCERO- (…) se impone a la persona moral denominada "Inmuebleaga S.A. de C.V." Propietaria de la construcción (…) una multa consistente en el cinco por ciento del valor comercial de las construcciones de mérito, por infringir los artículos 47 y 51 fracción II y III, 54 fracción IV del

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (…) Multa que deberá cubrir el infractor o los infractores en un término de treinta días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que quede firme la presente resolución administrativa; quien deberá obtener un avalúo comercial de la construcción (…) para efectos de determinar la cantidad líquida equivalente al cinco por cierto del valor comercial de la demolición ejecutada, consistentes en '… se observa un área de aproximadamente 120 m2 en donde se realizaron trabajos recientes de demolición de muros, trabes, columnas, losa de concreto armado y firmes; asimismo se observa acumulado 20 m3 aproximadamente de cascajo producto de los trabajos de demolición…', demolición ejecutada sin contar con la Manifestación de Construcción correspondiente, siendo que para el caso que nos ocupa es la Tipo "B ó C"… ----------

CUARTO- Independientemente de la sanción pecuniaria impuesta en el considerando que antecede, puesto que se acreditó fehacientemente que la persona moral denominada INMUEBLEAGA S.A de C.V. Propietaria de la construcción en comento no cuenta con los documentos idóneos que acreditan la legalidad de las obras de construcción de demolición ejecutadas y que específicamente consisten en 'se observa un área de aproximadamente 120 m2 en donde se realizaron trabajos recientes de demolición de muros, trabes, columnas, losa de concreto armado y firmes; asimismo se observa acumulado 20 m3 aproximadamente de cascajo producto de los trabajos de demolición.' Conducta que transgrede lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 94 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (…) puesto que los trabajos de demolición se ejecutaron sin haber obtenido previamente su Manifestación de Construcción Tipo "B ó C" (…) motivo por el cual y tratándose de Zonas de Conservación del Patrimonio Histórico y Arqueológico de la Federación o área de Conservación Patrimonial del Distrito Federal además de la Manifestación de Construcción Tipo "B ó C" se requiere además cuando corresponda, el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y/o Licencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia (…) resulta procedente aplicar una multa económica de 200 a 500 días de Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, esta autoridad estima a bien imponer la multa consistente en 200 días de Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, equivalente a la cantidad de $10,114.00 (DIEZ MIL CIENTO CATORCE 00/100 M.N.), lo anterior toda vez que dicha demolición se realizó sin contar con la autorización de la autoridad competente, y toda vez que dicho inmueble es considerado monumento histórico… ----------

QUINTO.- Independientemente de las sanciones arriba señaladas (…) esta autoridad estima procedente ordenar ***la permanencia del estado de clausura total temporal de las obras de construcción ejecutadas sin la Manifestación de Construcción correspondiente,*** *estado que permanecerá hasta en tanto la persona moral denominada "INMUEBLEAGA S.A. de C.V." Propietaria del inmueble en comento, acredite ante esta autoridad que ya ha obtenido el documento mediante el cual queden regularizadas las edificaciones existentes en el inmueble citado… ----------*

(…)

**- - - -

SEGUNDO.- *De acuerdo a lo establecido en el Considerando Cuarto del presente instrumento legal esta autoridad estima procedente imponer una multa consistente en 200 días de Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, equivalente a la cantidad de $10,114.00 (DIEZ MIL CIENTO CATORCE 00/100 M.N.) lo anterior, toda vez que dicha demolición se realizó sin contar con la autorización de la autoridad competente…* ----------

TERCERO*.- De acuerdo a lo establecido en el considerando Quinto del presente instrumento legal esta autoridad estima procedente ordenar* ***la permanencia del estado de clausura total temporal de la construcción****…"* ----------

Mediante oficio No. PAOTDF/SOT/2225/2007 de fecha veintiuno de agosto de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, efectuara las acciones de verificación e iniciara el procedimiento correspondiente en materia de uso de suelo en el predio ubicado en calle La Fama No. 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan. ----------

Al respecto, se recibió en esta Subprocuraduría con fecha once de septiembre de dos mil siete, el oficio DJ/1771/07 de fecha cuatro de septiembre de dos mil siete, por medio del cual el Director Jurídico de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informó lo siguiente: *"… se solicitó a la Subdirectora de Verificación y Reglamentos, llevara a cabo una visita de verificación administrativa en el domicilio ubicado en calle La Fama número 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan, Distrito Federal, por lo que una vez que se realice se enviara un informe del resultado de la misma."* ----------

Al oficio de referencia se anexó copia del oficio DJ/1770/2007 de fecha cuatro de septiembre de dos mil siete, signado por el Director Jurídico y dirigido a la Subdirectora de Verificación y Reglamentos con la finalidad de que realice una Visita de Verificación Administrativa en Materia de Establecimientos Mercantiles y Uso de Suelo, dirigido al propietario y/o encargado y/o responsable y/u ocupante del Establecimiento Mercantil ubicado en calle La Fama número 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan, Distrito Federal. ----------

Adicionalmente, con fecha veintidós de octubre de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. DJ/2135/2007 de fecha dieciséis de octubre de dos mil siete, por medio del cual el Director Jurídico de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan informó lo siguiente: *"… en atención a su oficio… a través del cual solicita realizar una visita de Verificación Administrativa al Establecimiento Mercantil con giro de bodega sin denominación ubicada en:* ***PLAZA LA FAMA NÚMERO 1, COLONIA CENTRO DE TLALPAN****… le comunico que se inició el procedimiento de Visita de Verificación Administrativa con número de expediente* ***SVR/586/07, de 10 de Octubre del 2007.****"* ----------

Mediante oficio No. PAOTDF/SOT/623/2007 de fecha veinte de febrero de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informara si otorgó licencia de construcción especial para la ejecución de las obras de demolición en el predio de la ex fábrica de hilados y tejidos "La Fama Montañesa" ubicado en calle de La Fama No. 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan, y de ser el caso remitiera copia de la autorización respectiva.

Al respecto, con fecha veintidós de marzo de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGODU/DL/2007/1188 de fecha catorce de marzo de dos mil siete, a través del cual el Director de Licencias en Tlalpan, informó: *"Tras la revisión correspondiente en los controles y archivos de*

Licencias de Construcción Especial, Permisos y Aviso de realización de trabajos que no requieran Licencias o Manifestación de Construcción, no se encontró antecedente alguno para llevar a cabo trabajos de demolición en el domicilio citado. ----------

No omito hacer de su conocimiento, que esta misma información fue proporcionada tanto a las Dirección Jurídica y de Gobierno así como de la Subdirección de Verificación y Reglamentos, ambas de esta Delegación…" ----------

Al oficio descrito en el párrafo anterior se anexó la siguiente documentación: ----------

1. Oficio No. DL/0257/2007 de fecha veintitrés de enero de dos mil siete, signado por el Director de Licencias y dirigido a la Subdirectora de Verificación y Reglamentos por el que se le informa que no existe antecedente alguno para llevar a cabo trabajos de demolición en el predio ubicado en calle La Fama número 1, Colonia La Fama. ----------
2. Oficio DT/SVR/0063/2007 de fecha diecinueve de enero de dos mil siete, signado por la Subdirectora de Verificación y Reglamentos, dirigido al Director de Licencias en Tlalpan, por el que se le solicita informe si existe antecedente o registro de licencia o permiso para demolición en el predio de calle La Fama No. 1 Colonia La Fama. ----------

Mediante oficio PAOTDF/SOT/624/2007 de fecha veinte de febrero de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó al Coordinador Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia informara si la ex fábrica de hilados y tejidos "La Fama Montañesa" ubicada en calle de La Fama No. 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan, se encuentra catalogada por ese Instituto y si existe algún trámite respecto de los trabajos de demolición que se realizaron en el predio.

Al respecto, con fecha cuatro de abril de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. 401-22-D 357 por medio del cual el Director de Licencias, Inspecciones y Registros del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó lo siguiente: *"… el edificio materia de la denuncia donde se encuentran las construcciones pertenecientes a la antigua fábrica de hilados y tejidos conocida como "La Fama Montañesa" es monumento histórico por determinación de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, se encuentra en el listado de monumentos del decreto federal publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 05 de diciembre de 1986 que declaró una Zona de Monumentos Históricos en la Delegación Tlalpan (…) el 18 de enero del año en curso* [2007]*, esta Dirección ordenó visita de verificación al inmueble en comento, en virtud de que se advirtió que venían ejecutando obras que presumiblemente afectaban al edificio histórico. --*

Durante la instrumentación del acta de visita de verificación, se hizo constar que se realizaban obras dentro del inmueble ajenas al monumento histórico, es decir, sin causarle afectación, sin embargo, los trabajos fueron suspendidos como medida provisional considerando que se llevaban a cabo sin contar con autorización de este Instituto, iniciando el correspondiente procedimiento administrativo. ----------

Derivado de la visita de verificación, la empresa Inmuebleaga S.A. de C.V., propietaria de la finca, presentó ante esta Dirección dos solicitudes de autorización, la primera de ellas para demolición parcial de estructura contemporánea a base de concreto armado y muros de tabique, ajena al monumento histórico, en tal virtud, la empresa interesada obtuvo la licencia número 042/07 del 14 de febrero del presente año, asimismo, obtuvo la autorización número 043/07 de la misma fecha que la anterior, para realizar obras de sustitución de cubierta existente de asbesto, por una cubierta

compuesta de lámina galvacolor, así como la reparación de pisos, aplanado de muros y pintura interior de estructura contemporánea ajena al monumento histórico (...) ----------

Al citado oficio, se anexó la siguiente documentación: ----------

1. Autorización número 042 07 de fecha catorce de febrero de dos mil siete, a favor del Ing. Roberto Andrés Aguilar Esquivel, propietario del predio y/o inmueble ubicado en: Plazuela de la Fama No. 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan, expedida por la Dirección de Licencias, Inspecciones y Registros, para la demolición parcial de la estructura contemporánea que data de mediados del siglo XX, realizada a base de concreto armado y muros de tabique, en una sección entre los ejes (B-E) y (II-III) con un área de 845 m^2, en un nivel, de acuerdo a los planos y memoria descriptiva presentada, sin que la demolición afecte el monumento histórico inmueble.----------

2. Autorización número 043 07 de fecha catorce de febrero de dos mil siete, a favor del Ing. Roberto Andrés Aguilar Esquivel, propietario del predio y/o inmueble ubicado en: Plazuela de la Fama No. 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan, expedida por la Dirección de Licencias, Inspecciones y Registros para el proyecto de obra de sustitución cubierta existente de asbesto por cubierta compuesta de lamina galvacolor, así como la reparación de pisos, aplanado en muros y aplicación de pinturas al interior, en una superficie de 2,154 m2 ubicado entre los ejes (A-D) y el (I-III), obras a realizarse en la estructura contemporánea de mediados del siglo XX, en un área de ampliación dentro del predio monumento denominado "La Fama Montañesa", de acuerdo a los planos y memoria presentados. ----------

Mediante oficio No. PAOTDF/SOT/2929/2007 de fecha veintiséis de octubre de dos mil siete, se solicitó al Comisionado Nacional de Áreas Naturales Protegidas, informara a esta Subprocuraduría si el predio ubicado en calle la Fama No. 1, Colonia La Fama, se encuentra dentro del polígono del Parque Nacional de Fuentes Brotantes de Tlalpan. ----------

Al respecto, con fecha seis de diciembre de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio F00.-1546, de fecha tres del mismo mes y año, por medio del cual el Comisionado Nacional de Áreas Naturales Protegidas, informó que: *"... el predio denominado ex fabrica de hilados y tejidos 'La Fama Montañesa' ubicado en Calle La Fama No. 1, colonia La Fama, no se encuentra dentro de los límites del Parque Nacional 'Fuentes Brotantes de Tlalpan'."* ----------

Al citado oficio se anexó el mapa de referencia, con la ubicación del predio de calle la Fama No. 1, Colonia La Fama, que se encuentra fuera del polígono del Parque Nacional de Fuentes Brotantes de Tlalpan. ----------

OTRAS ACTUACIONES

Con fecha veintidós de febrero de dos mil siete, se recibió en esta Subprocuraduría escrito de fecha veintiuno de febrero de dos mil siete, por medio del cual el C. Eduardo Arbesú Aguilar, representante Legal de la empresa "Inmobiliaria Inmuebleaga S.A. de C.V." manifestó lo siguiente: ----------

"(...)

Con respecto al documento dejado en el domicilio antes citado y en atención a la llamada telefónica realizada (...) con referencia del predio ubicado en Calle La Fama número 1, Esquina Calle Camisetas, Colonia Barrio Camisetas, en la Delegación Tlalpan de esta ciudad me permito hacer de su conocimiento lo siguiente: ----------

Que con fecha 23 del mes de enero del año 2007, la Dirección General Jurídica y Gobierno, Dirección Jurídica, Subdirección de Verificación y Reglamentos, de la delegación Tlalpan; ordenó una Visita de verificación en materia de construcciones, protección civil, desarrollo urbano y uso de suelo, con número de folio SVR/0005/2007, al inmueble propiedad de mi representada ubicado en el domicilio citado con antelación. ----------

En la cual la autoridad manifestó que se trata de un predio de aproximadamente 20,000 m2, en el cual se observan diferentes naves industriales de diferentes tipos, así mismo, se manifiesta que se aprecia que en el interior de dicho inmueble se están realizando trabajos de demolición de muros, trabes, columnas, losa de concreto, armado y firmes; así como un acumulado de 20 m3, aproximadamente de cascajo producto de los trabajos de demolición. ----------

Derivado de la Visita de verificación se inició el procedimiento administrativo a mi representada el cual se encuentra en proceso de resolución. ----------

Por parte de mi representada informa a usted, que se ha procedido al efectuar los trámites de regularización de la obra en comento ante las autoridades competentes, obteniendo a la fecha la autorización respectiva del INHA (...)" ----------

Al escrito de referencia, se le anexó la Autorización número 042 07 de fecha catorce de febrero de dos mil siete, a favor del Ing. Roberto Andrés Aguilar Esquivel, propietario del predio y/o inmueble ubicado en: Plazuela de la Fama No. 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan, expedida por la Dirección de Licencias, Inspecciones y Registros, para la demolición parcial de la estructura contemporánea que data de mediados del siglo XX, realizada a base de concreto armado y muros de tabique, en una sección entre los ejes (B-E) y (II-III) con un área de 845 m^2, en un nivel, de acuerdo a los planos y memoria descriptiva presentada, sin que se la demolición afecte el monumento histórico inmueble. ----------

Mediante oficio No. PAOTDF/SOT/DESSROT/111/2007 de fecha veinticuatro de abril de dos mil siete, esta Subprocuraduría solicitó al representante legal del predio ubicado en calle de La Fama No. 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan, remitiera a esta Subprocuraduría las pruebas que a su derecho convinieran, respecto a los hechos denunciados y en particular copia del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades o de derechos adquiridos para el predio, así como de la Licencia de construcción especial para demolición. A la fecha en que se emite la presente resolución, no fue remitida a esta Subprocuraduría información alguna de la solicitada. --------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos denunciados en el presente expediente, consisten en que en el predio conocido como la Ex Fábrica de Hilado y Tejidos "La Fama Montañesa", ubicado en calle La Fama No. 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan en México Distrito Federal, se realizan obras de demolición,

presumiblemente sin que cuente con la documentación legal que ampare dichos trabajos, además de que se presume violaciones al uso de suelo ya que funciona como bodega de supermercado. ----------

Al respecto, en la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de una construcción de grandes dimensiones, que tiene en su fachada impresa la leyenda "Fábrica para Hilados y Tejidos La Fama Montañesa Fundada en 1831", en la que no se efectuaban obras o trabajos de construcción y/o demolición, sin embargo se observó dentro del predio una bodega, dividida con otra en la que se encuentran conexiones eléctricas, área que no se encuentra bardeada en su totalidad, ya que al parecer fue demolida, se apreciaron muros en proceso de demolición y escombros de material producto de la obra, asimismo se observa que las columnas han sido dañadas en su estructura al parecer con la intención de ser demolidas, sobre ellas no se aprecia ningún tipo de losa y sólo en algunas partes cuenta con una cubierta de lámina, en dichas columnas se pudo constatar la existencia de sellos de clausura; y que se ocupaban las instalaciones como bodegas. ----------

Del Área Natural Protegida. En términos del artículo V de la Ley Ambiental del Distrito Federal, las áreas naturales protegidas son los espacios físicos naturales en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por actividades antropogénicas, o que requieren ser preservadas y restauradas, por su estructura y función para la recarga del acuífero y la preservación de la biodiversidad. Son áreas que por sus características ecogeográficas, contenido de especies, bienes y servicios ambientales y culturales que proporcionan a la población, hacen imprescindible su preservación. ----------

Asimismo con fundamento en el artículo 93 Bis 1, del referido ordenamiento jurídico, en las áreas naturales protegidas se podrán realizar actividades de protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable y controlado de recursos naturales, investigación, educación ambiental, recreación y ecoturismo, prohibiéndose el establecimiento de cualquier asentamiento humano irregular, y de nuevos asentamientos humanos regulares o su expansión territorial; la realización de actividades que afecten los ecosistemas, la realización de actividades riesgosas; las emisiones contaminantes al aire, agua, suelo y subsuelo, así como el depósito o disposición de residuos de cualquier tipo y el uso de los equipos anticontaminantes sin autorización correspondiente. ----------

Considerando que con fecha veintiocho de septiembre de mil novecientos treinta y seis, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el decreto que establece el Parque Nacional "Fuentes Brotantes de Tlalpan", en los terrenos del antiguo rancho de Teochihuitl, México Distrito Federal, donde se indican las actividades permitidas dentro de la misma y los linderos que la integran, esta Subprocuraduría solicitó a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas determinara si el predio ubicado en calle la Fama No. 1, Colonia La Fama, se encontraba dentro del polígono del Parque Nacional de Fuentes Brotantes de Tlalpan, quien informó que el referido predio no se encuentra dentro del Área Natural Protegida del Parque Nacional "Fuentes Brotantes de Tlalpan". ----------

De los trabajos de demolición. De conformidad con lo establecido por el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para efectuar la construcción, ampliación reparación o modificación de una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra, previo al inicio de los trabajos deberá registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Asimismo, en los artículos 55 y 57 del citado reglamento, se define a la licencia de construcción especial como el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación, existiendo diversas modalidades entre las que se encuentra la demolición. ----------

Tal y como se constató en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría con fecha catorce de febrero de dos mil siete, se observó la existencia de muros en proceso de demolición y escombros de material producto de la obra, además de que las columnas habían sido dañadas en su estructura al parecer con la intención de ser demolidas en las que se constató la existencia de sellos de clausura. ----------

Por los argumentos anteriormente descritos, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan informara si otorgó licencia de construcción especial correspondiente para la ejecución de las obras de demolición en el predio de la ex fábrica de hilados y tejidos "La Fama Montañesa" ubicado en calle de La Fama No. 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan, la cual informó que no se localizó antecedente alguno para llevar a cabo trabajos de demolición en el predio de referencia. ----------

En consecuencia, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan efectuara las acciones de verificación al predio ubicado en calle La Fama número 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan, por lo que corresponde a las obras de demolición, la cual mediante el procedimiento SVR/0005/2007 de fecha primero de marzo de dos mil siete, impuso a la inmobiliaria "Inmuebleaga S.A. de C.V." multa del cinco por ciento del valor comercial de la demolición ejecutada sin la Manifestación de Construcción correspondiente, así como una multa consistente en 200 días de salario mínimo general vigente, además de la clausura total temporal de las obras realizadas dentro del predio, ya que se acreditó que la citada empresa no contó con los documentos idóneos para acreditar la legalidad de las obras de demolición ejecutadas en un área de 120 m^2 dentro del predio ubicado en calle La Fama No. 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan. ----------

Por otro lado, esta Subprocuraduría solicitó al Coordinador Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia informara si la ex fábrica de hilados y tejidos "La Fama Montañesa" ubicada en calle de La Fama No. 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan, se encuentra catalogada por ese Instituto y si existía algún trámite o autorización respecto de los trabajos de demolición que se realizaron en el predio, quien informó que el edificio materia de la denuncia donde se encuentran las construcciones pertenecientes a la antigua fábrica de hilados y tejidos conocida como "La Fama Montañesa" es monumento histórico por determinación de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, el cual se encuentra en el listado de monumentos del Decreto Federal publicado en el Diario Oficial de la Federación, el cinco de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, por lo que ordenó visita de verificación al inmueble en comento, en virtud de que se advirtió que venían ejecutando obras que presumiblemente afectaban al edificio histórico. En la citada visita se constató que se realizaban obras dentro del inmueble por lo que fueron suspendidos como medida provisional, ya que se efectuaban sin la autorización del Instituto. Sin embargo, dicho Instituto emitió las licencias de autorización números 042/07 y 043/07 para la realización de obras de demolición, sustitución de cubiertas, reparación de pisos, aplanados de muro y pintura al interior de estructura contemporánea ajena al monumento histórico, trabajos que debían ser efectuados bajo la supervisión del personal del Instituto Nacional de Antropología e Historia. --------

Uso de Suelo. En términos de lo dispuesto por los artículos 7° fracción XLIX y 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Distrito Federal; y las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Al respecto, el artículo 19 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros, la zonificación respectiva, definiendo ésta en la fracción LXXXII del diverso 7°, como la división del suelo urbano en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

Por otra parte de lo asentado en el Acta Circunstanciada realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría con fecha catorce de febrero de dos mil siete, se constató que el predio ubicado en calle de La Fama No. 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan, era utilizado como bodegas. ----------

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara a esta Subprocuraduría sobre el uso de suelo del predio ubicado en calle de La Fama Número 1, Colonia la Fama, Delegación Tlalpan, de acuerdo a lo señalado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, quien informó que se expidió el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico, folio de ingreso 43507 de fecha de expedición veintidós de agosto de dos mil seis, para el predio ubicado en Plaza de La fama No. 1, colonia Tlalpan Centro, Delegación Tlalpan, al que le corresponde una zonificación H2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para Tienda de Autoservicio en una superficie de 5000 m^2 para Estacionamiento Público en una superficie de 8000 m^2 aparece como prohibido por no autorizarlo las normas vigentes; todo esto según la aplicación de las normas correspondientes de la zona. ----------

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, efectuara las acciones de verificación e iniciara el procedimiento correspondiente en materia de uso de suelo en el predio ubicado en calle La Fama No. 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan, quien inició el procedimiento de Visita de Verificación Administrativa en materia de establecimientos mercantiles y uso de suelo con número de expediente SVR/586/07 de fecha diez de octubre de dos mil siete. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

1. El predio ubicado en calle la Fama No. 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan no se encuentra dentro del Área Natural Protegida del Parque Nacional "Fuentes Brotantes de Tlalpan". ----------
2. El Instituto Nacional de Antropología e Historia emitió las licencias de autorización números 042/07 y 043/07 de fecha catorce de febrero de dos mil siete, para la realización de obras de

demolición, sustitución de cubiertas, reparación de pisos, aplanados de muro y pintura al interior de estructura contemporánea ajena al monumento histórico, bajo la supervisión del personal del Instituto Nacional referido. ----------

3. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan impuso a la inmobiliaria "Inmuebleaga S.A. de C.V." multa del cinco por ciento del valor comercial de las obras efectuadas, así como la clausura total temporal de las obras realizadas dentro del predio, ya que se acreditó que la citada empresa no contó con los documentos idóneos para acreditar la legalidad de las obras de demolición ejecutadas en un área de 120 m^2 dentro del predio ubicado en calle La Fama No. 1, Colonia La Fama, Delegación Tlalpan. ----------

4. El predio ubicado en calle de La Fama Número 1, colonia la Fama, Delegación Tlalpan cuenta Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Específico, folio de ingreso 43507 de fecha de expedición 22 de agosto de 2006, al que le corresponde una zonificación H2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para Tienda de Autoservicio en una superficie de 5000 m^2. Estacionamiento Público en una superficie de 8000 m^2 así como bodega parecen como prohibidos por no autorizarlo las normas vigentes. ----------

5. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, inició el procedimiento de Visita de Verificación Administrativa en materia de establecimientos mercantiles y uso de suelo con número de expediente SVR/586/07 el día diez de octubre del año dos mil siete, al predio ubicado en calle La Fama Número 1, colonia la Fama, Delegación Tlalpan; por lo que corresponde a esa Dirección General Garantizar el cumplimiento del uso de suelo autorizado en el lugar debido a que la zonificación únicamente permite uso habitacional y de la investigación realizada no se desprende la existencia de algún certificado por derechos adquiridos.----------

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.- En el predio objeto de la denuncia existe violación en materia de uso de suelo dado que únicamente se permite el uso habitacional y se constato el funcionamiento de bodegas, por lo que se girará oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, a efecto de hacerle del conocimiento la presente resolución, así como para solicitarle mantenga informada a esta Subprocuraduría del procedimiento con número de expediente SVR/586/07 así como de las acciones que realice para garantizar, de conformidad con sus atribuciones el cumplimiento del uso de suelo del predio ubicado en calle La Fama Número 1, Colonia la Fama, Delegación Tlalpan. ----------

SEGUNDO.- Que en virtud de lo expuesto en la presente Resolución, 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.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca diversos hechos, actos y omisiones que produzcan o puedan producir desequilibrios ecológicos o daños al ambiente o a los recursos naturales, o constituyan una contravención o falta de

aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias, para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Francisco Javier Cantón del Moral Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

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

LVAA/CMRR/MVS