RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 MAR 2013 .----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2011-1767-SOT-817, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de septiembre de 2011, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución *"(...) que en el domicilio ubicado en Rinconada No. 51, San Andrés Totoltepec, Delegación Tlalpan (...) se realizó la ampliación de una vivienda, así como la construcción de una barda delimitante de aproximadamente 30 metros, sin contar con los permisos correspondientes, ni la autorización de impacto ambiental, ya que el predio se encuentra en suelo de conservación ecológica, colindante a un área Natural Protegida (...)"*----------

Al escrito de denuncia, se anexan como pruebas, diversas documentales públicas y privadas de las cuales a continuación se describen las relacionadas para el caso que nos ocupa:

- Oficio DGJG/DOT/SORT/435/2010 de fecha 18 de noviembre de 2010, emitido por la Subdirección de Ordenamiento y Regulación Territorial de la Delegación Tlalpan adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación territorial; refiere que en Calle Rinconada Paseo de San Juan número 51, pueblo de San Andrés Totoltepec, se encuentra una vivienda y una barda delimitante de aproximadamente 30 metros de largo, de los extremos de la misma se obtuvieron las coordenadas UTM(ITRF 92): 1.- X=481166m. (E), Y=2129362 m. (N); X=481144M. (E), Y=2129337m. (N), determinando que el predio y la barda se encuentran dentro de Suelo de Conservación del Distrito Federal, zonificación Agroecológica (AE), y a 20 metros de distancia del Área Natural Protegida "Parque Ecológico de la Ciudad de México".----------

- Oficio DT/JUDES/060/2011 de fecha 25 de enero de 2011 emitido por la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Delegación Tlalpan, en donde se informa que el 20 de enero de 2011, se procedió a ejecutar visita en materia de construcciones en el predio en comento, sin que se logre llevar a cabo, toda vez que se negó el acceso al predio.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 2011, admitió a trámite la denuncia presentada respecto al uso del suelo y construcción de la barda en el predio ubicado

en Calle Rinconada de Paseo de San Juan, número 51, Colonia San Andrés Totoltepec, Delegación Tlalpan; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el 03 de octubre de 2011 mediante correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, con la finalidad de realizar los Reconocimientos de los Hechos Denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas en las que se registró que:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 04 de octubre de 2011: El predio marcado con el número 51 corresponde a una vivienda, al interior se observaron residuos sólidos de la construcción y al fondo del predio una barda que delimita el espacio abierto (área verde).----------

Reconocimiento de hechos de fecha 24 de octubre de 2011: Se observó en el predio objeto de denuncia, una construcción permanente de un nivel, un jardín con juegos infantiles, el predio se encuentra delimitado con una barda con materiales permanentes (piedra braza y tabiques) en su colinda con una barranca.----------

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró oficio al Propietario, Encargado y/o Representante Legal del predio objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse respecto a los hechos denunciados; en fecha 21 de octubre la propietaria del inmueble presentó escrito anexando las siguientes documentales:

- Resolución Administrativa de fecha 28 de febrero de 2011, emitida por la Dirección Jurídica de Tlalpan, expediente número TLP/DJ/SVR/VA-C/0124/2011, en donde se resolvió poner fin al procedimiento de visita de verificación en materia de construcción, desarrollo urbano, ambiental y de protección civil; toda vez que el Acta de Visita de verificación no cumplió con los requisitos del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal (fecha de notificación, código postal del domicilio visitado, se señaló que el escrito de observaciones y pruebas pertinentes debería presentarse ante la Dirección General Jurídica y de Gobierno, siendo que tendría que presentarse ante la Dirección Jurídica).----------

- Cédula de Notificación folio DT/SCI/0195/2011 de fecha 28 de febrero de 2011, mediante la cual se entrega original de la Resolución Administrativa TLP/DJ/SVR/VA-C/0124/2011 de fecha 28 de febrero de 2011.----------

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: ----------

A la *Dirección General de Administración Urbana*.- (Solicitud en línea- "Módulo de Atención de Solicitudes de Información y Verificación a Organismos de Gobierno de la PAOT" de fecha 06 de

octubre de 2011). Certificado de Zonificación para el predio de mérito. Mediante respuesta en línea folio 2159, de fecha 10 de octubre de 2011, se informa en sentido negativo.----------

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan.- (of. PAOT-05-300/300-5003-2011 de fecha 03 de octubre de 2011). Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades y Certificado de Uso de Suelo presentado para su tramitación. Mediante oficio DGODU/DML/2011/4193 de fecha 09 de noviembre de 2011, la Dirección de Manifestación y Licencias, informó que no existe registro alguno para el predio en comento.--------

A la *Coordinación de Inspección de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal.-* (ofs. PAOT-05-300/300-2687-2012, de fecha 22 de mayo de 2012 y PAOT-05-300/300-5748-2012 de fecha 12 de diciembre de 2012). Instrumentara visita de inspección, toda vez que el predio se localiza en Suelo de Conservación con la zonificación Agroecológica. Sin respuesta.--

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan.- (of. PAOT-05-300/300-3734-2012 de fecha 24 de julio de 2012). Instrumentara procedimiento de visita de verificación en materia de construcciones. Mediante oficio DJ/3484/2012 de fecha 21 de septiembre de 2012, la Dirección Jurídica de esa demarcación territorial, informó que por medio del oficio DJ/348372012 se solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa Delegación emitiera la orden de visita de verificación respectiva.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-638-2012, de fecha 10 de febrero de 2012, notificado el día 14 del mismo mes y año mediante correo electrónico, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 con valor Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.----------

Desarrollo Urbano (zonificación y uso de suelo)

El artículo 33 de la Ley de Desarrollo Urbano determina que la planeación del desarrollo urbano en el Distrito Federal se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, los programas delegacionales y parciales de desarrollo urbano, las áreas de gestión estratégica y las normas de ordenación. Asimismo, el artículo 43 de la misma Ley refiere que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esa Ley.----------

El artículo 92 de la multicitada Ley dispone que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.----------

Por su parte, el artículo 46 fracción II de la Ley Ambiental del Distrito Federal y 6 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, establecen que las personas físicas o morales interesada en la realización de obras, actividades o solicitudes de cambio de uso del suelo que en los casos procedentes, pretendan realizarse en suelos de conservación que impliquen o puedan implicar afectación del medio ambiente o generación de riesgos requieren autorización de impacto ambiental y, en su caso, de riesgo previo a la realización de las mismas.----------

Al respecto, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación HR 2/30/R (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 30% de área libre). De acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, el predio en comento se encuentra en Suelo de Conservación con zonificación específica de tipo (AE) Agroecológica en la que se deberá evitar las prácticas que alteren la capacidad física y productiva del suelo y de los recursos naturales; así también el predio colinda en aproximadamente 20 metros con el (ANP) Área Natural Protegida "Parque Ecológico Ciudad de México, declarada mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 1989, establecida como zona prioritaria de preservación y conservación del equilibrio ecológico.----------

De las documentales que obran en el expediente de mérito y de lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, no se cuenta con documental alguna (certificado en cualquiera de sus modalidades), que respalde uso para el aprovechamiento del predio objeto de investigación y por ende la construcción de la barda. ubicada en Suelo de Conservación y colindante en aproximadamente 20 metros con el (ANP) Área Natural Protegida "Parque Ecológico Ciudad de México.----------

Es importante señalar que el sitio objeto de denuncia, existen individuos forestales de nombre común encino y tepozán, se encuentra cubierto por un estrato herbáceo denso constituido por pasto y hierbas; los cuales prestan servicios ambientales y es una zona de recarga de mantos acuíferos, por lo que conforme a la zonificación (AE) Agroecológica que le aplica el Programa de Generar de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, las construcciones no están permitidas.

Corresponde a la Coordinación de Inspección de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, instrumentar visita de inspección al sitio objeto de investigación; aplicando las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, informando a esta entidad el resultado de su actuación.----------

Construcción

El artículo 1 del Reglamento de Construcciones establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del

Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.----------

Asimismo el artículo 47 establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. No procede el registro de manifestación de construcción cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación.----------

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría se constató la construcción de la barda para delimitar el predio objeto de investigación, dentro de las documentales que obran en el expediente se encuentra el oficio DGJG/DOT/SORT/435/2010 de fecha 18 de noviembre de 2010, emitido por la Subdirección de Ordenamiento y Regulación Territorial de la Delegación Tlalpan, de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación territorial, determinando que la barda se encuentran dentro de suelo de conservación, bajo zonificación agroecológica (AE), y a 20 metros de distancia del Área Natural Protegida "Parque Ecológico de la Ciudad de México"----------

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informó que no existe manifestación de construcción para el predio en comento; por lo que existen incumplimientos, toda vez que se realizó la construcción de la barda en Suelo de Conservación, donde las construcciones no están permitidas. La Dirección Jurídica de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informó que mediante oficio DJ/3483/2012 solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos, emitiera orden de visita de verificación, al inmueble objeto de investigación. ----------

Resultado de la Investigación

1. El predio ubicado en Rinconada No. 51, Colonia San Andrés Totoltepec, Delegación Tlalpan, le corresponde la zonificación HR 2/50 (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 30% de área libre). De acuerdo con el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, el predio en comento se encuentra Suelo de Conservación y colinda aproximadamente en 20 metros con la Área Natural Protegida (ANP) "Parque Ecológico de la Ciudad de México", declarada mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de junio de 1989, en donde no se permiten las construcciones.----------

2. Se constató la afectación de los recursos naturales en el suelo de conservación por la construcción, debido a la extracción de suelo y eliminación de vegetación; con la consecuente pérdida de servicios ambientales, toda vez que se alterar la capacidad física de infiltración y productiva del suelo; por lo que corresponde a Coordinación de Inspección de Recursos Naturales y Áreas Naturales Protegidas de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, instrumentar

visita de verificación al sitio objeto de investigación; aplicando las medidas de seguridad y sanciones correspondientes informando a esta Entidad el resultado de su actuación.--------

3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan; 0concluir el procedimiento de verificación solicitada mediante oficio DJ/3483/2012, a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Delegación Tlalpan; imponer las sanciones aplicables por la construcción en lugar no permitido, e informar a esta Subprocuraduría el resultado de sus actuaciones, enviando copia de la Resolución Administrativa que recaiga a dicho procedimiento.----------

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan para los efectos precisados en el apartado que antecede.----------

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

CUARTO.- 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 el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

JLGM/IGP/VRGC