ACUSE

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-071-SOT-032

México, Distrito Federal; a dieciocho de agosto de dos mil cuatro.----------

V I S T O para resolver el expediente número PAOT-2004-071-SOT-032, dentro del procedimiento administrativo de denuncia ciudadana previsto en el Capítulo XII de la Ley Ambiental del Distrito Federal y en el artículo 21 de la Ley Orgánica dè la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, instaurado con motivo de la denuncia presentada ante esta Procuraduría por la C. Ma. Antonieta Simón Velázquez con fecha del día nueve de marzo de dos mil cuatro. ----------

---------- **R E S U L T A N D O** ----------

P R I M E R O.- Que mediante escrito presentado y ratificado ante esta Procuraduría el día nueve de marzo de dos mil cuatro, la C. Ma. Antonieta Simón Velázquez manifestó su inconformidad porque "la manzana de área verde del lado poniente de la Plaza California en la colonia Ciudad de los Deportes, entre Av. Insurgentes, el Eje de Holbein y la Calle de Pennsylvania, en la Delegación Benito Juárez, ha comenzado a ser removida y destruida para dar paso a edificaciones de las que ninguna autoridad da cuenta hasta ahora. Un espacio con prados y árboles, donde hasta el jueves [4 de marzo de 2004] hubo una escultura de Orión que fue demolida a punta de cincel y martillo por personal que usaba uniformes con siglas 'GDF'. También había bancas y faroles que ya fueron removidos y aproximadamente 4 palmeras de 4 metros de altura ya fueron derribadas sin justificación alguna" asimismo, "el área fue cercada con mamparas publicitarias alumbradas". ----------

S E G U N D O.- Que con fecha nueve de marzo de 2004, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, personal de esta Procuraduría llevó a cabo un recorrido en el lugar denunciado. ----------

T E R C E R O.- Que con fecha once de marzo de dos mil cuatro, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en los artículos 5° fracciones I y III, 24 y 25 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría; y 1°, 5° fracción IV, 12 fracciones I, II y III, y 25 del Reglamento de la Ley Orgánica antes citada, admitió a trámite la denuncia de mérito, en virtud de que la misma cumple con los requisitos previstos en la legislación aplicable; lo cual fue informado al denunciante, así como el trámite seguido a su denuncia, mediante oficio número

Recibí original a 23 de Agosto 2004
Ma Antonieta Simón

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

PAOTDF/SPOT/242/2004 con fecha de notificación de veinticinco de marzo de dos mil cuatro. ----------

C U A R T O.- Que con fecha once de marzo de dos mil cuatro, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, y en cumplimiento del Acuerdo dictado por esta entidad ese mismo día, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de hechos en el lugar denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente. ----------

Q U I N T O.- Que a partir de las gestiones realizadas dentro del expediente de mérito, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/282/2004 de fecha dieciocho de marzo de dos mil cuatro, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, remitiera a esta Subprocuraduría un informe acerca de las actuaciones realizadas por esa Dirección en relación a los juicios interpuestos por la empresa denominada "COSMEX S.A. DE C.V." respecto del citado predio, copia de las sentencias correspondientes, así como de la escritura con la que la citada empresa acreditó la propiedad del predio. ----------

S E X T O.- Que mediante oficio número PATDF/SPOT/298/2004 de fecha dieciocho de marzo de dos mil cuatro, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Delegacional de Benito Juárez, informara a esta Subprocuraduría la cantidad y especie de los árboles derribados o transplantados a partir de febrero de dos mil cuatro a la fecha de expedición del oficio en el predio de referencia, tanto por personal de la Delegación Benito Juárez, como por los particulares que se ostentan como dueños del mismo, así como si los derribos o transplantes fueron autorizados por esa Dirección General, remitiendo en su caso copia de dichos documentos, los dictámenes correspondientes y las razones por las cuales se autorizaron, así como la información respecto a la restitución física que exige la norma ambiental del Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002----------

S E P T I M O.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/331/2004 de fecha veintiséis de marzo de dos mil cuatro, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informara a esta Subprocuraduría el uso de suelo permitido para el predio de referencia, y si en su caso se aprobó cambio de uso de suelo o modificaciones al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez. ----------

O C T A V O.- Con fecha primero de abril de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número SAC/124/2004, a través del cual el Subdirector de Amparos y de lo Contencioso Administrativo de la Delegación Benito Juárez remitió un informe respecto de las actuaciones realizadas por dicha Dirección

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

General, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Insurgentes Sur s/n, esquina con la calle Maximino Ávila Camacho, en la Colonia Ciudad de los Deportes. -------

N O V E N O.- Con fecha cinco de abril de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría oficio número DGDD/268/2004, a través del cual el Director General de Desarrollo Delegacional de Benito Juárez remitió información respecto al predio motivo de la denuncia.----------

D É C I M O.- Con fecha veintidós de abril de dos mil cuatro, se recibió a esta Subprocuraduría oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/0731, a través del cual la Directora de Planeación y Evaluación del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informó que el predio de referencia se localiza dentro del Programa Parcial Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en vigor para Benito Juárez, en zonificación EA (Espacios Abiertos).---------

D É C I M O P R I M E R O.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/584/ 2004 de fecha diecinueve de mayo de dos mil cuatro, se solicito a la Dirección Ejecutiva de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, lleve a cabo el procedimiento de verificación en materia de anuncios en el predio de referencia, imponiendo en su caso las medidas de seguridad y/o sanciones correspondientes. ----------

D É C I M O S E G U N D O.- Con fecha veinticinco de mayo de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría oficio número DIDU.04/0697 a través del cual la Directora de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informa que no existe "registro de Modificación a los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano o Cambio de Uso de Suelo (...)" para el predio de referencia, asimismo, en "el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez publicado el 10 de abril y el 31 de julio de 1997, a la zona en comento le aplica zonificación EA (Espacios Abiertos, Plazas y Jardines)".----------

D É C I M O T E R C E R O.- Con fecha catorce de junio de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DESJ/AV/386/04 a través del cual la Directora Ejecutiva de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal informa que "con fecha dos de junio del año en curso fue emitida la orden de verificación correspondiente, misma que se ejecuto con fecha tres del mismo mes y año (...), el asunto se encuentra en tramite para la emisión de la resolución que conforme a derecho corresponda".-----

D É C I M O C U A R T O.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/929/ 2004 de fecha catorce de julio de dos mil cuatro, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, remitiera un informe sobre los resultados obtenidos de las acciones realizadas en el Proceso de Verificación solicitado con anterioridad. -------

D É C I M O Q U I N T O.- Con fecha cinco de agosto de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría oficio número DESJ/737/2004 a través del cual la Directora Ejecutiva de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó sobre los resultados obtenidos de las acciones realizadas en el procedimiento de verificación. ----------

D É C I M O S E X T O.- Que con fecha diecisiete de agosto de dos mil cuatro, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, personal de esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de hechos en el lugar denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente, por lo que:

---------- **C O N S I D E R A N D O** ----------

I.- Que esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1°, 2°, 40, 47, 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, 1°, 3°, 5° fracciones I, III, V, XII, 6° fracción IV y 27 fracción II de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; 1°, 5° fracción IV, y 12 fracciones I, II, III, XVIII y XXI; y 36 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, y 6° fracción IV, 11 y 80 de la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

Asimismo, que para tales fines se asigna a esta Procuraduría, en el artículo 5° fracciones I, III y XI del segundo de los ordenamientos citados, la atribución de atender las denuncias relativas a la violación, incumplimiento o falta de aplicación de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial; conocer e investigar los actos, hechos u omisiones relacionados con esos supuestos, así como celebrar toda clase de actos jurídicos que se requieran para el ejercicio de sus funciones, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables. ----------

II. Que del recorrido referido en el RESULTANDO SEGUNDO de esta Resolución, llevado a cabo por personal adscrito a esta Procuraduría el día nueve de marzo de dos mil cuatro, diligencia que fue circunstanciada en acta de la misma fecha, documental pública considerada como prueba y valorada en términos de los

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

artículos 34 y 35 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, 327 fracción II, y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se desprende que el predio motivo de la denuncia corresponde a un espacio abierto sin construir, de aproximadamente 2,000 m^2 de superficie y de forma semicircular, ubicado en un Insurgentes Sur, entre las calles de Holbein y Maximino Ávila Camacho, Colonia Ciudad de los Deportes, Delegación Benito Juárez, México, Distrito Federal. ----------

Asimismo, en el citado predio se observó la existencia de setos de arrayanes, así como en la vía pública, 19 individuos arbóreos de distintas especies, dos jardineras, en la parte posterior del predio, en buen estado y una porción de área verde sobre la banqueta localizada en la esquina de la avenida Insurgentes y la calle Maximino Ávila Camacho. ----------

Por otra parte, se pudo observar al interior de predio una cubierta vegetal constituida de setos de arrayán, un árbol de especie fresno *fraxinus undhei* de 18 a 20 metros de altura, tres palmeras, así como esquilmos y tierra removida sobre el piso. En el momento de la visita se constató que el inmueble se encontraba totalmente cercado por una valla de anuncios publicitarios, y dentro del mismo existen dos anuncios espectaculares, uno sobre una base metálica de aproximadamente 25 metros de altura, otro sobre la entrada del estacionamiento subterráneo. ----------

Posteriormente, durante el reconocimiento de hechos al que se refiere el RESULTANDO CUARTO de esta Resolución, llevado a cabo con fecha once de marzo de dos mil cuatro, se pudo constatar que en el predio motivo de la denuncia se encontraba cercado por vallas publicitarias de aproximadamente tres metros de altura, encontrándose también un estacionamiento subterráneo en funcionamiento, operado por la empresa COPEMSA. ----------

Asimismo, se constató en el interior de dicho predio, "la existencia de un número indeterminado de arrayanes, un fresno *fraxinus undhei* desmochado de 3 metros de altura, una palma canaria de aproximadamente 5 metros de altura, así como cubierta de pasto de aproximadamente 70 % de la superficie".----------

III. De acuerdo a la denuncia presentada, "el área verde en cuestión completa un círculo que comienza en la acera oriental de Insurgentes (...) en ese lugar se encuentra ubicada la fuente denominada "Fuente de la colonia del Valle", en su fracción de San Borja, que data de 1942. ----------

Asimismo, derivado de las pruebas presentadas por la denunciante, se desprende que, de acuerdo al proyecto de "Ciudad de los Deportes" de mil novecientos

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

cuarenta y cuatro, el predio motivo de la denuncia se integraba como una plaza denominada "Monumento a la Bandera", mientras que en el plano del mismo proyecto, con fecha de febrero de mil novecientos cuarenta y cinco, correspondía a un "Monumento". ----------

Por otro lado, de acuerdo a la información remitida a esta Procuraduría con fecha primero de abril de dos mil cuatro por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, el nueve de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, a través de la escritura No. 107,666, la empresa denominada "CIUDAD DE LOS DEPORTES" SOCIEDAD ANÓNIMA, representada por el Lic. Ignacio Garciadiego Madrid enajenó en favor de "INMOBILIARIA COSMEX" SOCIEDAD ANÓNIMA, representada por el Ing. Antonio Cosío Ariño "una fracción de terreno formado por parte de la manzana ochenta y seis y ochenta y siete-bis, por la manzana ochenta y siete y por parte de la manzana ochenta y ocho de la Colonia del Valle, así como la superficie que estuvo destinada a la prolongación de la calle Triángulo, conocida con el nombre de 'Glorieta de Insurgentes', catastralmente identificada como predio uno de la manzana trescientos treinta y nueve de la trigésima novena región catastral de las del Distrito Federal (...) así como las construcciones subterráneas destinadas a estacionamiento de vehículos bajo el nivel de las calles", lo anterior, consta en la escritura pública No. 107,666 en la que da fe el Lic. Mario Monroy Estrada, notario público No. 31. ----------

Además, de acuerdo al oficio No. SAC/124/2004, remitido a esta Subprocuraduría por el Subdirector de Amparos y de lo Contencioso Administrativo de la Delegación Benito Juárez, con fecha dieciocho de abril de dos mil dos, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de dicha Delegación tuvo conocimiento de la demanda interpuesta contra la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario y la Secretaría de Obras y Servicios, todas del Gobierno del Distrito Federal, así como contra la Delegación Benito Juárez, por INMOBILIARIA COSMEX S.A. DE C.V., "quien solicitó la entrega del inmueble conocido como Glorieta Insurgentes o Plaza California", a través de un juicio civil reivindicatorio tramitado con el número de expediente 225/2002, ante el Juzgado Vigésimo Octavo del Distrito Federal, solicitando lo siguiente: ----------

a. La declaración de que la parte actora es legitima propietaria del inmueble conocido como 'Glorieta de Insurgentes' o 'Plaza California'; ----------
b. La entrega que deberá hacer a la parte actora del inmueble señalado en el inciso anterior con sus frutos y accesorios; ----------
c. El pago de los daños y prejuicios ocasionados por la ocupación indebida de dicho inmueble, así como de los gastos y costos que origine el juicio. ----------

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

Al respecto, el trece de mayo de dos mil tres, se emitió la Resolución a través de la cual, se absolvió a las codemandadas "de todas y cada una de las prestaciones que les reclamó la actora [INMOBILIARIA COSMEX S.A. DE C.V.]", en virtud de que "resultan fundadas las excepciones y defensas opuestas por las codemandadas consistentes en la falta de acción y derecho para demandar la acción reivindicatoria" por no haber acreditado INMOBILIARIA COSMEX S.A. DE C.V. lo siguiente:

a. Su calidad de propietario del inmueble perseguido y la identidad del mismo con el inmueble al que se refiere su título de propiedad, es decir, la escritura pública No. 107,666 citada anteriormente; ----------
b. La posesión del inmueble perseguido por parte de la Delegación Benito Juárez.

De acuerdo a la información remitida por la Delegación Benito Juárez, "Inconforme con la resolución anterior la parte actora promovió recurso de apelación ante la Tercera Sala Civil, asignándosele el Toca 2151/03, el cual fue resuelto en fecha catorce de julio del mismo año confirmándose la sentencia señalada en el punto anterior". ----------

Por ello, INMOBILIARIA COSMEX S.A. DE C.V. interpuso juicio de amparo directo en contra de la sentencia de referencia, turnándose el mismo al Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito en el Distrito Federal, bajo el expediente número D:C:595/2003, el cual con fecha se resolvió con fecha nueve de octubre de dos mil tres, concederle el amparo y protección de la justicia federal contra la sentencia de referencia, por lo que a través de sentencia de fecha veintiocho de octubre de dos mil tres, la Tercera Sala Civil del Tribunal de Justicia del Distrito Federal la revocó. ----------

En la citada sentencia se establece que INMOBILIARIA COSMEX S.A. DE C.V. acreditó su acción, y que "JUAN PEDRO BAHNSEN LORENZEN, apoderado de INMOBILIARIA COSMEX S.A. DE C.V. tiene mejor derecho de propiedad sobre el inmueble conocido como Glorieta Insurgentes o Plaza California", por lo que se condena a la Delegación Benito Juárez "a restituir la posesión de dicho inmueble a favor del accionante o de quien sus derechos legalmente represente, con todos su frutos y accesiones". ----------

De acuerdo a lo informado por la Delegación Benito Juárez a esta Subprocuraduría, "en cumplimiento de la resolución antes señalada, el día tres de febrero del año en curso [dos mil cuatro], el Licenciado José Luis Herrera y Sánchez, Director General Jurídico y de Gobierno y el Lic. Miguel Ángel Medellín Padilla, Subdirector de Amparos y de lo Contencioso, acudieron en representación

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

de la Delegación Benito Juárez a entregar el inmueble propiedad de Inmobiliaria Cosmex, S.A. de C.V. quien es la legítima propietaria del mismo". ----------

IV. Que a partir del estudio y análisis de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, mediante oficio número D-96/DPEDU/1.0.0/0731, referido en el RESULTANDO DECIMO de esta Resolución, así como de los datos de ubicación del citado predio, fue posible determinar conforme al Programa Parcial Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en vigor para Benito Juárez, què el predio en cuestión se encuentra en zonificación EA (Espacios Abiertos) Deportivos, Parques, Plazas y Jardines, zonas en donde se permiten únicamente actividades de esparcimiento, deporte y de recreación. ----------

Asimismo, la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo Permitidos, contemplada dentro del citado Programa Parcial de Desarrollo Urbano, señala que dentro de la zonificación EA (Espacios Abiertos) solo se permite el uso para casetas de vigilancia. ----------

Además, si bien es cierto que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez establece que para la Avenida Insurgentes, en la cual se ubica el predio en comento, aplica por Norma de Ordenación sobre Vialidad, zonificación HM (Habitacional Mixto), también lo es que estas normas no son aplicables en zonificaciones EA (Espacios Abiertos) así como, en polígonos de aplicación de Programas Parciales, y debido a que el predio motivo de la denuncia se encuentra dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano referido en el CONSIDERANDO VI de esta Resolución, esta norma no es aplicable, por lo que le corresponde zonificación EA (Espacios Abiertos). ----------

Asimismo, la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante oficio número DIDU.04/0697 de fecha veinticinco de mayo de dos mil cuatro, informó a esta Subprocuraduría que no existe registro de Modificación a los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano o Cambios de Uso de Suelo autorizados para el predio en cuestión, aplicándole a la zona en comento zonificación EA (Espacios Abiertos, Plazas y Jardines). ----------

Por otro lado, cabe señalar que la Ley Ambiental del Distrito Federal establece restricciones al uso y construcción en los parques y jardines, plazas jardinadas o arboladas, zonas con cualquier cubierta vegetal en la vía pública, alamedas y arboledas, jardineras y barrancas, donde de acuerdo a su artículo 88 Bis 1, está prohibida la construcción de edificaciones, y de cualesquier obra o actividad que tengan ese fin, así como el cambio de uso de suelo. ----------

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

Asimismo, el artículo 88 Bis 2 dispone que las áreas verdes bajo las categorías de parques, jardines, alamedas y arboledas o áreas análogas, establecidas en los programas de desarrollo urbano, como es el caso del predio motivo de la denuncia, deberán conservar su extensión y en caso de modificarse para la realización de alguna obra pública deberán ser compensadas con superficies iguales o mayores a la extensión modificada, en el lugar más cercano. ----------

V. Que con el propósito de sustanciar el procedimiento de atención a la denuncia motivo de la presente resolución y toda vez que la atribución de expedir autorizaciones para el derribo y trasplante de árboles en predios privados urbanos corresponde a las Delegaciones Políticas, conforme a los preceptos marcados en los artículos 87 fracciones I, II y III, 89 y 118 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, mediante oficio referido en el RESULTANDO QUINTO de esta Resolución se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Delegacional de Benito Juárez informará a esta Subprocuraduría la cantidad y especie de los árboles derribados o transplantados a partir de febrero de dos mil cuatro a la fecha en el predio motivo de la denuncia. ----------

Al respecto, con fecha cinco de abril de dos mil cuatro, se recibió en esta Subprocuraduría oficio número DGDD/268/2004, a través del cual la Dirección General de Desarrollo Delegacional de Benito Juárez informó que "en el sentido de retirar los individuos arbóreos ubicados en el frente del predio de referencia (...), la Ing. Erika Bailón Rodríguez, Jefe (*sic*) de la Unidad Departamental de Ecología en uso de sus facultades y atribuciones, realizó dictamen sobre la modificación de esta área determinando el transplante dentro de la demarcación de cuatro árboles y las plantas arbustivas que se encontraban en el lugar hacia el parque Hundido, ejecutándose dichos trabajos en fecha posterior". ----------

Asimismo, se informó que "la restitución no fue considerada en el dictamen de la Ing. Erika Bailón por tratarse de una acción en cumplimiento a la sentencia 2151/2003 dictaminada por [el] Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito del Distrito Federal, siendo individuos arbóreos que hasta el momento del reconocimiento de la propiedad de la empresa COSMEX S.A. DE C.V., se encontraban en un espacio considerado vía pública, por lo que solamente consideró su desplazamiento hacia otro parque público en el proceso del cumplimiento de la ejecutoria del juicio ordenatorio civil revindicatorio de referencia". ----------

Además, la Delegación informó "sobre el retiro del árbol de especie fresno y el árbol de especie capulín, [que] no se consideró ya su transplante por presentar el

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

primero una inclinación del 35% y el segundo por contener plaga, lo que hizo impráctica tal acción". ----------

Al respecto, cabe señalar que si bien la Delegación Benito Juárez cuenta con las facultades para el derribo, lo es también que, de acuerdo a la Ley Ambiental del Distrito Federal vigente en el momento de llevar a cabo el derribo y trasplante referido, estos trabajos deberán sujetarse a la normatividad establecida en la propia Ley, así como en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002. ----------

Adicionalmente, esta Subprocuraduría considera el derribo y trasplante de dichos árboles no son acciones en cumplimiento a la sentencia No. 2151/2003 dictaminada por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito del Distrito Federal, en virtud de que lo que esta sentencia resuelve es que la Delegación Benito Juárez restituya "la posesión de dicho inmueble a favor del accionante o de quien sus derechos legalmente represente, con todos su frutos y accesiones", lo cual no implica de ninguna manera dichas acciones de derribo y trasplante. ----------

Lo anterior contraviene lo dispuesto por el artículo 118 de la Ley Ambiental del Distrito Federal vigente en el momento en que se llevó a cabo el derribo y trasplante, toda vez que no se requería para la salvaguarda de la integridad de las personas o sus bienes, ni tampoco existía razón para dichas acciones, considerando de que el uso del suelo para el predio de referencia, tal como se estableció en el CONSIDERANDO IV de esta Resolución, sólo permite actividades de esparcimiento, deporte y de recreación, plenamente compatibles con la existencia de árboles. ----------

Por otro lado, el artículo 119 de la citada Ley vigente en el momento del derribo, dispone que toda persona que derribe un árbol en vía pública o en bienes de dominio público o en propiedad de particulares, deberá de restituirlo con los ejemplares que determine la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, sin perjuicio de la aplicación de la sanción a que se refiere la presente Ley en caso de derribo sin autorización previa de la autoridad competente, por lo que al no contemplarse ninguna acción de restitución se estaría infringiendo las disposiciones en materia ambiental. ----------

Al respecto, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2002, establece que la restitución de árboles derribados, se realizará con base en los criterios de altura, diámetro de tronco y volumen de fronda. Las especies para la restitución serán las definidas entre la Secretaría del Medio Ambiente y la Delegación correspondiente, considerando las condiciones propias del lugar a

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

establecerse, considerando que para dicha elección se deberán priorizar las especies nativas o propias de la región de fácil adaptabilidad en suelo urbano. La planta, resultado de la restitución, será en el sitio del derribo, en caso de no ser viable en el sitio, deberá realizarse lo más cerca posible, o bien en un sitio que la Secretaría determine, en función del uso de los espacios y la mejor tasa de sobrevivencia de la planta de restitución. ----------

Por otro lado, el Programa Parcial anteriormente referido señala que dentro de estas colonias se tiene un déficit de Espacios Abiertos, ya que estos solo representan el 1.3% del área urbana. Al respecto, cabe señalar que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley Ambiental del Distrito Federal, se considera de utilidad pública, el establecimiento, protección, preservación, restauración y mejoramiento de las áreas verdes, para la preservación de los ecosistemas y elementos naturales, por lo que es prioritario la preservación del predio motivo de la denuncia como un área verde. ----------

VI.- Derivado del reconocimiento de hechos practicado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría el día nueve de marzo del año dos mil tres, se constató que el predio motivo de la denuncia se encontraba cercado por vallas publicitarias de aproximadamente tres metros de altura, un anuncio autosoportado y un anuncio de azotea, así como la existencia de un estacionamiento subterráneo, operado por la empresa COPEMSA, datos que fueron asentados en el acta que al efecto se levantó. ----------

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó, a través del oficio No. PAOTDF/SPOT/584/2004 de fecha diecinueve de mayo de dos mil cuatro, recibido en la Dirección Ejecutiva de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo con fecha treinta y uno del mismo mes y año, se lleve a cabo el procedimiento de verificación en materia de anuncios en el predio de referencia e imponga en su caso las medidas de seguridad y/o sanciones que correspondan, remitiendo al efecto un informe sobre los resultados de las acciones realizadas, de conformidad de las facultades conferidas a esta Dirección General por los artículos 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública, y 12 fracción IV y V de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

Derivado de dicha solicitud, tal como informó oportunamente la Directora Ejecutiva de Servicios Jurídicos con fecha dos de junio de dos mil cuatro, se emitió orden de visita de verificación bajo el expediente DESJ/AV/386/04, dirigida a "INMOBILIARIA COSMEX S.A DE C.V.", para el predio motivo de la denuncia, ubicado en la Avenida Insurgentes Sur No. 1001, colonia Nápoles, la cual se ejecutó el tres de junio del mismo año, haciendo constar en el acta que se

Medellín 202, 5º piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

observaron 39 anuncios autosoportados anclados al piso, así como un anuncio autosoportado y un anuncio de azotea. ----------

Asimismo, durante el citado procedimiento de verificación referido en el RESULTANDO DÉCIMO QUINTO de esta Resolución el verificador comisionado constató que el anuncio instalado en el inmueble de propiedad particular, fue instalado sin tener la autorización debida expedida por la autoridad competente, ya que no se exhibió al verificador la documentación oficial que acreditara la legal instalación de dichos anuncios. Asimismo, de acuerdo a la información proporcionada por la citada Dirección General, "se le hizo del conocimiento al visitado que contaba con el termino de cinco días hábiles (...) para expresar por escrito lo que a su derecho convenga y ofrecer pruebas, no se aportó prueba alguna tendiente a demostrar la legal instalación de los anuncios referidos".---------

Derivado de lo anterior, con fecha veinticuatro de junio de dos mil cuatro, "toda vez que no se acreditó la legal instalación" de los anuncios, se emitió Resolución del citado procedimiento administrativo, mediante el cual se impuso sanción consistente en multas de 600 días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, al propietario del inmueble por no contar con las licencias correspondientes, y por permitir su instalación en contravención a la normatividad aplicable. ----------

Asimismo, se ordenó el retiro y clausura total de los 40 anuncios autosoportados y el de azotea, lo que deberá efectuar la propietaria 'INMOBILIARIA COSMEX S.A DE C.V.' en un término que no exceda las 24 horas a partir de la notificación de la Resolución, y de no hacerlo, se procedería a la ejecución directa, para lo cual se deberán cumplir las formalidades de dicho procedimiento, con cargo a la empresa sancionada. Sin embargo, en recorrido llevado a cabo el diecisiete de agosto de dos mil cuatro, no se constató la ejecución de dicha clausura. ----------

Por todo lo anterior, se concluye que: ----------

a. Derivado de la información proporcionada por la Delegación Benito Juárez, y de acuerdo a las sentencias emitidas por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito en el Distrito Federal y de la Tercera Sala Civil del Tribunal de Justicia del Distrito Federal, el predio motivo de la denuncia, ubicado en un Insurgentes Sur No. 1001, entre las calles de Holbein y Maximino Ávila Camacho, Colonia Ciudad de los Deportes, es propiedad de la empresa denominada INMOBILIARIA COSMEX S.A. DE C.V. ----------

b. Conforme al Programa Parcial Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

vigor para Benito Juárez, el predio en cuestión se encuentra en zonificación EA (Espacios Abiertos) Deportivos, Parques, Plazas y Jardines, donde se permiten únicamente actividades de esparcimiento, deporte y de recreación y **se encuentra prohibida la construcción de edificaciones o de cualesquier obra o actividad que tengan ese fin, así como el cambio de uso de suelo, debiendo conservar su extensión.** ----------

c. **La Delegación Benito Juárez realizó el trasplante de 4 árboles y el derribo de un fresno y un capulín, en contravención a la Ley Ambiental del Distrito Federal y la Norma NADF-011-RNAT-2002**, por lo que deberá restituir los individuos arbóreos derribados de acuerdo a lo estipulado dentro de la Norma de referencia. ----------

d. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal realizó la verificación respecto a los anuncios autosoportados y de azotea existentes en el predio motivo de la denuncia, por lo que derivado del procedimiento administrativo, y toda vez que no se contaba con las licencias correspondientes, **se impuso sanción consistente en multas de 600 días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, y se ordenó su retiro y clausura total.** ----------

e. Cabe señalar que en virtud de la gran importancia social y ambiental del predio de referencia, así como por la fuerte presión urbana que existe sobre este, resultan indispensables acciones que garanticen su preservación, promoviendo la vigilancia permanente por parte de todas las instancias involucradas, así como de un compromiso del propietario y de los vecinos para su protección, restauración y mejoramiento. ----------

Por lo que es de resolverse y se: ----------

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

P R I M E R O.- En virtud de lo expuesto en el apartado de Considerandos, téngase por concluido el expediente en el que se actúa, en términos de la presente Resolución, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

S E G U N D O.- Gírese oficio al titular de la Delegación Benito Juárez, para que en el ámbito de su competencia, lleve a cabo las acciones necesarias a fin de que se vigile el cumplimiento de los usos de suelo vigentes permitidos para el predio motivo de la denuncia, en el Programa Parcial Nápoles, Ampliación Nápoles,

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.

Ciudad de los Deportes y Nochebuena del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en vigor para Benito Juárez. ----------

T E R C E R O .- Gírese oficio al titular de la Dirección General de Desarrollo Delegacional de Benito Juárez, en el que se le informe lo proveído en la presente Resolución, y solicítese que se lleve a cabo la restitución de los árboles derribados dentro del predio motivo de la denuncia, de acuerdo a lo estipulado en la Norma NADF-011-RNAT-2002. ----------

C U A R T O .- Gírese oficio al titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, para que en el ámbito de su competencia, lleve a cabo las acciones necesarias a fin de que se conserve el uso del suelo actual de EA Espacios Abiertos del predio motivo de la denuncia. ----------

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

S E X T O .- Notifíquese la presente resolución a la C. María Antonieta Simón Velázquez, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. ----------

Así lo proveyó y firma el Lic. Miguel Ángel Cancino, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5°, fracciones I y III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 5° fracción IV, 12 fracciones I, II y III del Reglamento del instrumento jurídico antes señalado.

MA Cancino

*LMH/XTT/LNMB

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc,
México D.F. Teléfono 52-65-07-80, extensiones 1301 y 1302.