



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2003/CAJRD-197/SOT-095

Ciudad de México, a los veinte días del mes de agosto del año dos mil tres. -----

V I S T O para resolver el expediente administrativo número PAOT-2003/CAJRD-197/SOT-095, abierto con motivo de la substanciación del procedimiento de denuncia ciudadana previsto en el Capítulo XII del título TERCERO de la Ley Ambiental del Distrito Federal; y en el artículo 21 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, instaurado con motivo de la denuncia presentada ante esta Procuraduría por una persona que por así convenir a sus intereses y por temor de represalias, solicita que sus datos generales permanezcan en absoluta confidencialidad y; -----

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

PRIMERO.- Que mediante escrito presentado y ratificado ante esta Procuraduría el día treinta de junio de dos mil tres, una persona que por así convenir a sus intereses y por temor de represalias, solicita que sus datos generales permanezcan en absoluta confidencialidad, denunció la construcción que se está realizando en la calle de Hacienda de Metepec, esquina con la calle de Hacienda de Santa Ana y Lobos, junto al número 20 de Hacienda de Santa Ana y Lobos y a espaldas del número 467 de Av. de San Juan de Dios, en la colonia Prado Coapa Tercera Sección, C.P. 14350, Delegación Tlalpan, agregando que dicha construcción no cuenta con licencia. -----

SEGUNDO.- Que con fecha cuatro de julio de dos mil tres, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, admitió a trámite la denuncia de mérito, en virtud de que la misma cumple con los requisitos previstos en la legislación aplicable; habiendo notificado al denunciante dicho proveído el día ocho de julio del año en curso, lo cual se hizo constar en la cédula de notificación que se levantó al efecto; entregándole además a la persona interesada el oficio No. PAOTDF/SPOT/549/2003, emitido por el suscrito con fecha ocho del mismo mes y año, a través del cual se le hizo de su conocimiento que se había admitido a trámite su denuncia. -----



TERCERO.- Que en cumplimiento al acuerdo referido en el resultando inmediato anterior, el día siete de julio de dos mil tres, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos en la calle de Hacienda Metepec esquina con la calle de Hacienda de Santa Ana y Lobos, junto al número 20 de Hacienda de Santa Ana y Lobos y a espaldas del número 467 de Av. de San Juan de Dios, en la colonia Prado Coapa Tercera Sección, C. P. 14350, Delegación Tlalpan, levantando al efecto un acta en la que se circunstanciaron los hechos observados. -----

CUARTO.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/545/2003, de fecha ocho de julio del año dos mil tres, el que suscribe solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, información sobre las acciones que había llevado a cabo esa Dirección General con motivo de los hechos referidos en la denuncia citada en el resultando PRIMERO de la presente resolución y en el acta mencionada en el resultando inmediato anterior; así como realizar las diligencias de verificación respectivas en el caso de que fueran procedentes y ejercitar las acciones legales respectivas. -----

QUINTO.- Que a través del oficio No. PAOTDF/SPOT/546/2003, de fecha ocho de julio del año dos mil tres, el suscrito solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informara a esta Subprocuraduría si esa Dirección General había expedido licencia para la ejecución de las obras de construcción referidas en la denuncia citada en el resultando PRIMERO y en el acta mencionada en el resultando TERCERO de la presente resolución. -----

SEXTO.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/547/2003, de fecha ocho de julio del año dos mil tres, el que suscribe solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara a esta Subprocuraduría el uso de suelo para el predio referido en la denuncia citada en el resultando PRIMERO y en el acta mencionada en el resultando TERCERO de la presente resolución, y si esa Dirección General había expedido Certificados Únicos de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades respecto del mismo. -----

SÉPTIMO.- Que en cumplimiento al acuerdo de fecha once de julio de dos mil tres, emitido por el suscrito, el día catorce del mismo mes y año, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos en la calle de Hacienda Metepec esquina con la calle de Hacienda de Santa Ana y Lobos, junto al número 20 de Hacienda de Santa Ana y Lobos y a espaldas del número 467 de Av. de San Juan de Dios, en la colonia Prado Coapa tercera sección, C.P. 14350,



Delegación Tlalpan, levantando al efecto un acta en la que se circunstanciaron los hechos observados. -----

OCTAVO.- Que el día cuatro de agosto de dos mil tres, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. SAC/.00.02.01.00/3318, de fecha veintinueve de julio del año en curso, a través del cual la Lic. Neyieli Isabel González Solís, Certificadora de la Subdirección de Acreditación y Certificación de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, atiende la solicitud de información que se le hizo a esa institución mediante el oficio referido en el resultando SEXTO de la presente resolución. -----

NOVENO.- Que el día cinco de agosto del año en curso, se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio No. DGJG/1439/2003, de fecha treinta de julio del año en curso, a través del cual el Lic. Miguel Mejía Sánchez, en su carácter de Director Jurídico y en ausencia del Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, proporcionó a esta Subprocuraduría la información y documentación que se le solicitó a la citada Dirección General mediante el oficio citado en el resultando CUARTO de la presente resolución. -----

DÉCIMO.- Que con fecha ocho de agosto de dos mil tres, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. C-40/1331/2003, de fecha dieciocho de julio de dos mil tres, emitido por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, a través del cual da contestación a la solicitud de información que se le hizo mediante el oficio referido en el resultando QUINTO de la presente resolución. -----

----- 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 6º fracción IV, 11 y 80 de la Ley Ambiental del Distrito Federal; 1º, 2º, 40, 47 y 48 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1º, 3º, 5º fracciones I, III, V y XII y 6º fracción IV de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 1º, 5º fracción IV y 12 fracciones I y XXI del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría. -----

II.- Que del escrito referido en el resultando PRIMERO de la presente resolución se desprende que los hechos denunciados que dieron origen al procedimiento en



el que se actúa, consisten en una construcción que ocupa dos predios y en la que por la magnitud de las excavaciones y de la cimentación se considera que se trata de una construcción grande, misma que no cuenta con la licencia, ni con la reglamentación respectiva para su edificación, además de que aun con sellos de clausura de la Delegación Política de Tlalpan se continuó con tal construcción, la cual se ubica en la calle de Hacienda de Metepec, esquina con la calle de Hacienda de Santa Ana y Lobos, junto al número 20 de Hacienda de Santa Ana y Lobos y a espaldas del No. 467, de Av. de San Juan de Dios, en la colonia Prado Coapa Tercera Sección, CP 14350, Delegación Tlalpan. -----

En atención a la mencionada denuncia, personal de esta Subprocuraduría, realizó el día siete de julio de dos mil tres un reconocimiento de los hechos denunciados, en la calle de Hacienda Metepec esquina con la calle de Hacienda de Santa Ana y Lobos, junto al número 20 de Hacienda de Santa Ana y Lobos y a espaldas del número 467 de Av. de San Juan de Dios, en la colonia Prado Coapa tercera sección, C.P. 14350, Delegación Tlalpan, levantando al efecto el acta correspondiente, documento en el cual se circunstanció lo que se transcribe a continuación: -----

La existencia de 1 construcción desplantada en una superficie de aproximadamente 200 m2, dicha construcción se observó dentro de un predio de 500 m2 de superficie ubicado en la esquina norponiente de las calles Hacienda de Metepec y Hacienda de Santa Ana y Lobos col. Prado Coapa 3ª Sección, Delegación Tlalpan. Esta construcción esta compuesta por una excavación de aproximadamente 2 mts. en la que se observa una plancha de concreto que podría ser un firme o losa de concreto para cimentación, también se observan castillos hechos con varilla para conformar la estructura de las columnas. Al momento de la visita se observaron 6 personas trabajando pese a la existencia de aproximadamente 20 sellos de clausurado que se encontraban alrededor del predio, al interior del predio se encontró una bodega de material, hecha de tabique rojo recocido sobre una superficie de 30 m2 aproximadamente.

Por otra parte, en el oficio citado en el resultando OCTAVO de la presente resolución, la Lic. Neyieli Isabel González Solís, Certificadora de la Subdirección de Acreditación y Certificación de la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informa al suscrito que: -----

De conformidad a la Normatividad que estipula el Programa de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Tlalpan, aprobado por la H. Asamblea de



Representantes del Distrito Federal el 17 de febrero de 1997 y promulgado por el C. Presidente de la República en ejercicio de las atribuciones que le confiere a la legislación aplicable y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de abril de 1997, para los efectos de su obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se establece en el Plano No. 34 de Zonificación y Normas de Ordenación que el predio motivo de su solicitud se encuentra en zonificación H3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre). -----

Asimismo, me permito informarle que no se encontró registro alguno de Certificado de Zonificación expedido para dicho predio. -----

En cumplimiento al acuerdo señalado en el resultando SÉPTIMO de la presente resolución, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día catorce de julio del año en curso un segundo reconocimiento de hechos, levantando al efecto el acta correspondiente, documento en el cual se circunstanció lo que se transcribe a continuación: -----

...la suspensión de actividades al interior de la obra, razón por la cual no se encontró a persona alguna laborando en ella...-----

Asimismo, a través del oficio citado en el resultando NOVENO de la presente resolución, el Lic. Miguel Mejía Sánchez, en su carácter de Director Jurídico y en ausencia del Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informa a esta Subprocuraduría que: -----

...con fecha 14 de mayo del presente el Coordinador de Servicios de Emergencia y Protección Civil de este Órgano Político-Administrativo, una vez localizando con precisión el lugar de la construcción, solicitó se llevara a cabo una visita de verificación, situación que fue desahogada mediante la emisión de la orden de visita folio **CVR/938/2003**..., dirigida al inmueble ubicado en Hacienda de Santa Ana y Lobos Número **22**, esquina Hacienda Metepec, Colonia Prados Coapa, de esta jurisdicción, visita que fue ejecutada el 6 de junio del presente, llevando a cabo la clausura preventiva de los trabajos de construcción que se realizaban, en razón de que al momento de la visita no se mostró ningún documento que avalara la legalidad de dichos trabajos. -----

...por lo que toda vez que ya se había programado una visita de verificación al inmueble ubicado en la Calle de Santa Ana y Lobos número **22**, solamente se emitió la orden de visita folio **CVR/1129/2003**..., dirigida a la construcción ubicada en la Calle de Santa Ana y Lobos número **24**, Colonia Prado Coapa,



Tercera Sección, misma que fue ejecutada el 9 de julio del presente, llevando a cabo la clausura preventiva de dichos trabajos... -----

.....

... y toda vez que quedó acreditado que en los inmuebles ubicados en Calle de Santa Ana y Lobos números **22 y 24** Colonia Prado Coapa, Tercera Sección, de esta jurisdicción, fue quebrantado el estado de clausura impuesto mediante las ordenes de visita de verificación folios CVR/938/2003 y CVR/1129/2003, esta Dirección a mi cargo emitió la resolución administrativa número **DT/UDCI/4499/2003** de fecha 28 de julio del año en curso, a través de la cual se impone una sanción pecuniaria equivalente al 5% del valor comercial de las obras ejecutadas sin licencia, así como la orden de comisión folio **DT/UDCI/5719/2003** de fecha 28 del mes y año en curso..., a efecto de que se constate que prevalezca el estado de clausura y en caso que se haya quebrantado éste se reponga el mismo mediante la colocación de fajillas de clausura, acuerdo que será cumplido a la brevedad posible. -----

Independientemente de lo anterior y toda vez que el quebrantamiento del estado de clausura impuesto mediante los procedimientos de verificación folios **CVR/938/2003** y **CVR/1129/2003** ha quedado acreditado en las actas circunstanciadas antes citadas, esta Dirección General presentó denuncia penal el día 31 del mes de julio del año 2003, ante la Agencia Investigadora número 23 en Tlalpan, por ser esta autoridad la única facultada para la investigación y persecución de los delitos como lo es el quebrantamiento de sellos tipificado en el artículo 286 del Código Penal vigente... -----

Anexo al oficio en mención se remitieron copias fotostáticas simples de: -----

- Orden de visita de verificación extraordinaria construcciones, con folio No. CVR/938/2003, de fecha veintidós de mayo de dos mil tres, con sus respectivas orden de comisión de la misma fecha y acta de visita de verificación extraordinaria construcciones, de fecha seis de junio de dos mil tres. -----
- Orden de visita de verificación extraordinaria construcciones, con folio No. CVR/1129/2003, de fecha veinticuatro de junio de dos mil tres, con sus respectivas orden de comisión de la misma fecha y acta de verificación extraordinaria construcciones, de fecha nueve de julio de dos mil tres. -----



- Resolución Administrativa No. DT/UDCI/4499/2003, de fecha veintisiete de junio de dos mil tres, emitida por el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan. -----
- Escrito de denuncia penal, de fecha veintiocho de julio de dos mil tres, firmado por el C. Espiridión Isaías Lozada Hernández, verificador adscrito a la Coordinación de Verificación y Reglamentos de la Delegación Tlalpan, dirigido al Procurador General de Justicia del Distrito Federal, con acuse de recibido de la oficialía de partes de la Fiscalía desconcentrada en Tlalpan de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, de fecha treinta y uno del mismo mes y año. -----

En este orden de ideas, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, informó a esta Subprocuraduría mediante el oficio citado en el resultando DÉCIMO, que: -----

La Coordinación de Desarrollo Urbano y Licencias dependiente de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano a mi cargo, tiene entre otras facultades la de expedir las licencias de construcción dentro del territorio de la Delegación Tlalpan, siendo requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia entre otros documentos que el interesado presente su constancia de alineamiento y número oficial, llevándose para tales efectos un registro de las licencias que son emitidas por esta Coordinación de acuerdo al Número Oficial, por lo anterior al realizar la búsqueda en los archivos de esta Coordinación se tiene que para el predio de su interés y de conformidad a la ubicación señalada por usted no se encontró ningún antecedente que esta área hubiese otorgado ninguna licencia o permiso de construcción para el inmueble en comento. -----

En virtud de lo anterior se desprende que; el uso de suelo que le asigna el Programa de Desarrollo Urbano al predio motivo de la denuncia es habitacional con 3 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre; que la autoridad competente no ha expedido ninguna licencia de construcción para la realización de la construcción que se lleva a cabo en el predio ubicado en la calle de Hacienda de Santa Ana y Lobos No. 22, esquina Hacienda Metepec, colonia Prados Coapa, Delegación Tlalpan, y que la autoridad competente para llevar a cabo las acciones de verificación y sancionar en su caso los hechos denunciados, realizó dos visitas de verificación; una en el predio citado y otra en el número 24 de la mencionada calle. -----



Por otra parte, del informe del Lic. Miguel Mejía Sánchez, en su carácter de Director Jurídico y en ausencia del Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, así como de la resolución que anexó a su oficio en el que proporcionó tal informe, se deduce que el referido Director General ordenó a través de tal proveído, que prevaleciera el estado de clausura total temporal de la obra ubicada en Hacienda de Santa Ana y Lobos número 22, esquina Hacienda Metepec, colonia Prados Coapa, Delegación Tlalpan e impuso una sanción pecuniaria equivalente al 5% del valor comercial de las obras ejecutadas sin licencia. -----

Aunado a lo anterior, la mencionada Delegación presentó denuncia penal ante la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, por los hechos cometidos en la construcción sobre el inmueble ubicado en calle Hacienda de Santa Ana y Lobos número 22, esquina Hacienda Metepec, colonia Prados Coapa, Delegación Tlalpan, posiblemente constitutivos del delito de quebrantamiento de sellos. -----

Atendiendo a los argumentos vertidos, así como del análisis y valoración conjunto de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, y de acuerdo a los principios de la lógica, la experiencia y la legalidad, es procedente concluir que a la fecha ya fueron atendidos por las instancias competentes, los hechos que dieron origen al procedimiento en el que se actúa, por lo que se deduce que se ha dado respuesta a las pretensiones que vertió el denunciado en su escrito de denuncia. -----

En efecto, de lo expuesto se concluye que: -----

- 1) Al predio referido en la denuncia le corresponde una zonificación H3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 40% mínimo de área libre). -----
- 2) La obra denunciada ante esta Procuraduría se ha venido realizando sin licencia de construcción de la autoridad competente, por lo que la Delegación Política de Tlalpan sancionó al responsable con la clausura de dicha obra y con multa. -----
- 3) La Delegación Política de Tlalpan presentó denuncia penal ante la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, por hechos posiblemente constitutivos del delito de quebrantamiento de sellos. -----

Lo anterior sin perjuicio del derecho que tiene la persona denunciante, para que en caso de conocer diversos hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones o



incumplimientos a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría. -----

Asimismo, lo proveído en la presente es sin detrimento de las facultades de la Delegación Política de Tlalpan, para determinar lo conducente dentro de los procedimientos que inició con motivo de los trabajos de construcción referidos. ----

En virtud de lo expuesto y conforme a lo dispuesto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 35 y 36 del Reglamento de dicha Ley, es de resolverse y se: ----

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

PRIMERO.- Se tiene por concluido el procedimiento en el que se actúa iniciado en esta Procuraduría con motivo de la denuncia que presentó en esta procuraduría una persona que por así convenir a sus intereses y por temor de represalias, solicita que sus datos generales permanezcan en absoluta confidencialidad. -----

SEGUNDO.- Se deja a salvo el derecho de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca de diversos hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones o incumplimiento de la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría. -----

TERCERO.- Gírese oficio al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Política de Tlalpan, a fin de hacer de su conocimiento lo proveído en la presente resolución. -----

CUARTO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante. -----

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 5º fracciones I y III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; y 5º fracción IV y 12 fracciones I, II y III del Reglamento del instrumento jurídico antes señalado. -----

ERM/MECA/VHHA