PROCURADURÍA AMBIENTAL
Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL D.F.

PAOT

SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN DE DENUNCIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACUSE

OFICIO No. PAOTDF/SPOT/DAIDOT/067/2004

EXPEDIENTE: PAOT-2004-257-SOT-117

Ciudad de México, a 28 de julio de 2004.

DR. MAXIMINO ORTEGA AGUIRRE
CALLEJÓN DE HELIOTROPO No. 49, CASA F,
BARRIO DEL NIÑO JESÚS, DEL. COYOACÁN,
C.P. 04340, MÉXICO, D.F.

Me refiero a la substanciación del procedimiento en el expediente al rubro citado, abierto con motivo de la denunciada presentada por Usted el día 21 de junio de 2004 ante esta Procuraduría.

Al respecto, de conformidad con los artículos 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial y 83 último párrafo, de la Ley Ambiental del Distrito Federal, y por instrucciones del Subprocurador de Ordenamiento Territorial, informo a Usted el avance de la investigación realizada para la atención de su denuncia.

Sobre el particular, le comunico que esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el que se constató la existencia de los mismos, por lo que esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán, remita copia de la licencia de demolición para el citado predio, y en su caso, copia de la licencia de construcción o registro de manifestación de construcción, así como la documentación soporte correspondiente. Cabe mencionar que esta Subprocuraduría, se encuentra en espera de la información solicitada.

Aunado a lo anterior, es procedente señalar que se continuará con la gestión de su denuncia y se concluirá el trámite conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE
LA DIRECTORA.

LIC. LETICIA MEJÍA HERNÁNDEZ.

Recibí original
Maximino Ortega Aguirre
Maxim
25 de febrero de 2005

C.c.p.- **Lic. Miguel Ángel Cancino.-** Subprocurador de Ordenamiento Territorial.- Para su conocimiento.

LMH/XTT/MRU/ACMR

ACUSE

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2004-257-SOT-117

México, Distrito Federal, a dieciséis de febrero de dos mil cinco. ----------

V I S T O para resolver el expediente administrativo de denuncia ciudadana número PAOT-2004-257-SOT-117, con motivo de la substanciación del procedimiento de denuncia, previsto en el Capítulo XII 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 el C. Maximino Ortega Aguirre; y ----------

---------- **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 veintiuno de junio de dos mil cuatro, la persona denunciante manifestó su inconformidad por "que en el predio ubicado en el callejón de Heliotropo No. 49, Casa G, Barrio del Niño Jesús,(...) Delegación Coyoacán, se lleva a cabo una construcción, la cual presuntamente no cuenta con la autorización correspondiente por parte de la Delegación, además de no exhibir en el exterior la licencia de construcción".----------

S E G U N D O.- Que con fecha veintinueve de junio 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 la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, 1°, 5° fracción IV, 12 fracciones I, II, III y 25 de su Reglamento, 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 a la denunciante, así como el trámite seguido a su denuncia, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/837/2004, notificado en fecha treinta de junio de dos mil cuatro. --------

T E R C E R O.- Que con fecha treinta de junio de dos mil cuatro, con fundamento en el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, y en cumplimiento del Acuerdo dictado por esta entidad, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos, levantando el acta circunstanciada correspondiente en el lugar denunciado, lo que constató la ubicación del predio, en condominio denominado "Casa F" del callejón Heliotropo No. 49, donde se observó que se realizaron trabajos de demolición, al parecer de una vivienda unifamiliar, encontrándose al momento con montículos de tierra, producto de excavaciones, con una profundidad de aproximadamente un metro, que probablemente son para la cimentación de una obra nueva, además, no se encontró rastro alguno o la existía de un muro colindante, por lo que al perecer, la construcción demolida compartía un mismo muro con la obra colindante existente ("Casa G"), asimismo, no se apreció letrero alguno que exhibiera la licencia o manifestación de construcción para la demolición o de construcción nueva. ----------

Recibí original Maximino Ortega Aguirre 25 de febrero de 2005

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

C U A R T O.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1094/2004 de fecha dos de agosto de dos mil cuatro, y con fundamento en el artículo 12 fracción II y III del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán copia simple de la licencia de demolición para el predio citado en la denuncia, y en su caso, copia de la licencia de construcción o registro de manifestación de construcción.----------

Q U I N T O.- Que con fecha dieciocho de agosto de dos mil cuatro, se recibió oficio No. DGODSU/3541/04, de fecha dieciséis de agosto de dos mil cuatro, a través del cual el Director General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán informó que no existe antecedente alguno que avalen las obras que se mencionan en el oficio del Resultando anterior y que a su vez, la misma Dirección General solicitó al Archivo del Gobierno del Distrito Federal, la documentación que pudiera existir del predio motivo de denuncia. ----------

S E X T O.- Que con fecha de veintiséis de octubre de dos mil cuatro, se recibió oficio No. mediante oficio DGODSU/5088/04, de fecha tres de noviembre de dos mil cuatro, a través del cual el Director General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán, informó que, recibió por parte del Archivo de la Unidad Central de Administración de Documentos, anexando al oficio copias certificadas de los siguientes documentos:----------

a) Licencia para Obra nueva No. 1/523/55, con fecha de expedición veintiocho de enero de mil novescientos cincuenta y cinco. ----------

b) Oficio No. 436-85, de fecha nueve de julio de mil novescientos ochenta y cinco, dirigido al C. Ing. Arq. Ferando Best Berganzo, por el Lic. Fructuoso López, Delegado.----------

c) Manifestación de construcción, de fecha veintiuno de abril de mil novescientos cincuenta y cinco.----------

d) Oficio No. 14903 de fecha de primero de junio de mil novescientos cincuenta y cinco, dirigido al propietario de la casa No. 49 del Callejón Heliotropo, Coyoacán, D.F., por el Ing. Arq. José Julio Diaz e. Jefe de la oficina.----------

e) Hoja de calculo estructural.----------

f) Cuatro planos.---------- ----------

S É P T I M O.- Que mediante oficio número PAOTDF/SPOT/1757/2004 de fecha nueve de diciembre de dos mil cuatro, y con fundamento en el artículo 12 fracción II y III del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, que realicen las

Medellin 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

acciones de verificación respecto a la demolición de la Casa G en el predio ubicado en el Callejón Heliotropo No. 49, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, remitiendo al efecto un informe del resultado de las mismas. ---------

O C T A V O.- Con fecha primero de febrero de dos mil cinco, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DGJG/SVR/0328/05, a través del cual, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó sobre los resultados obtenidos de las acciones realizadas en el procedimiento de verificación con No. de expediente DGJG/SVR/0221/04-CE mencionando lo siguiente: ----------

> Con fecha de doce de julio de dos mil cuatro se hizo constar de "*una obra de demolición total desarrollada en un predio de 300 m2 aprox. Donde al momento de la presente se observa excavación para cimentación con una profundidad de 1.00 mt. Aprox no habiendo trabajos, ni trabajadores, observándose en la colindancia norte, una sección de losa sobre muro de la edificación en esa colindancia, lo que nos da indicio de que no existía separación a colindancias reglamentarias, no se observa letrero de obra, ni invasión a vía pública con materiales de construcción o desecho, limitando el predio con una reja de malla ciclónica a una altura sobre nivel de banqueta de 1.00 mt. permitiendo una observación visual completa y total*" ----------

- Y resuelve "*imponer al propietario del inmueble ubicado en Callejón heliotropo 49, Casa "G",Colonia Barrio del Niño de Jesús, multa por el equivalente a 50 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, asciende a la cantidad de $2,260.00 (dos mil doscientos setenta pesos 00/100 M.N.). debido a que no presentó documento alguno que ampare la legalidad de la obra de demolición*", así como, "*en el caso de iniciar obra sin manifestación de construcción correspondiente se procederá a la clausura inmediata de la obra de ejecución*".----------

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 y 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 60 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

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

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. De acuerdo a la denuncia presentada ante esta Autoridad, en el predio motivo de la denuncia, se constató la existencia de obras de demolición, así como la existencia de excavaciones para la elaboración de una cimentación, de aproximadamente un metro de profundidad, para una posible obra nueva, sin contar con algún letrero que mostrara licencia de demolición o de construcción.----------

Asimismo, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal estipula en el artículo 55, que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación.----------

Cabe mencionar, que el predio en cuestión está localizado dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, en una zonificacion H2/40 (habitacional, con dos niveles máximo y un área mínima del 40%) donde predomina la habitación en forma individual o en conjunto y los usos complementarios son guarderías, jardín de niños, parques, canchas deportivas y casetas de vigilancia.-------

Por lo anterior, la Dirección de Desarrollo de Urbano de la Delegación Coyoacán informó a esta Subprocuraduría, que no encontró antecedente alguno que avalen las obras realizadas en el predio motivo de la denuncia, no obstante la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la misma Delegación proporcionó los documentos citados en el Resultando Sexto, de la existencia de una construcción que presuntamente es la obra que fue demolida en el predio en comento.----------

Por lo que, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán realizó verificación, constatando los mismos hechos citados en el Resultando Tercero de esta Resolución, en particular al encontrar excavaciones de cepas para iniciar una construcción nueva y no localizar algún letrero que indicara la autorización de dicha obra.----------

Derivado de las acciones realizadas durante las verificaciones citadas en el párrafo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán sancionó al propietario del predio motivo de la denuncia, con una multa equivalente de $ 2,260.00 (dos mil doscientos setenta pesos 00/100 M.N.), por no acreditar con documentación alguna que ampare la presunta demolición, con base en los artículos 55, 56, 57 fracción IV, 58 que citan sobre las licencias de construcciones especiales, sus modalidades y requisitos para obtenerlas, así como el artículo 251 fracción I inciso a), que sanciona al propietario, con una multa equivalente de 50 a 100 días de salario mínimo vigente del Distrito Federa del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Medellín 202. 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, Mexico D.F
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302

Por lo anterior se concluye: ----------

- Que para llevar la demolición en el predio ubicado en el callejón de Heliotropo No. 49, Casa G, Barrio del Niño de Jesús, Delegación Coyoacán, el propietario no contaba con Licencia especial de demolición, así como Licencia de construcción para obra nueva, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán sancionó con una multa de $ 2,260.00 (dos mil doscientos setenta pesos 00/100 M.N.), así como, en el caso de ejecutar o iniciar la construcción de una obra nueva se llevará clausura inmediata de esta misma. ----------

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

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

S E G U N D O.- Se dejan a salvo los derechos del denunciante, para que en caso de conocer 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. ----------

T E R C E R O.- Notifíquese la presente Resolución al denunciante, 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.----------

LMH/XTT/MBC

Medellín 202, 5° piso, Colonia Roma Sur, C.P. 06700, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
Tel 52.65.07.80 exts. 1301 y 1302