RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

México, Distrito Federal, a veintinueve de marzo del dos mil cinco. ----------

V I S T O para resolver el expediente número PAOT-2005-04-SOT-02 y acumulado PAOT-2005-05-SOT-03, 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 de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, instaurado con motivo de las denuncias presentadas ante esta Procuraduría por personas que no otorgaron su consentimiento para la publicación de sus datos personales; 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 cuatro de enero de dos mil cinco, los denunciantes, manifestaron su inconformidad por la supuesta fusión de los siguientes predios:----

A. *"Sin número de la Colonia Fuentes Tepepan, Delegación Tlalpan, de aproximadamente 6,487 mts. cuadrados, que colinda con el Camino a la Piedra del Comal en 63 mts; con Cerrada Prolongación Abasolo en 67.50 mts; y con nuestro FRACCIONAMIENTO en RETORNO 4 DE LA MALINCHE EN APROXIMADAMENTE 9.13 MTS ".*----------

B. *"El otro sin datos oficiales de identificación, y colinda con nuestro FRACCIONAMIENTO CON LOTE 12, MANZANA 1, EN EL No. 18 DEL RETORNO DEL TEPOZTECO y cuenta con un acceso por la Calle Prolongación Abasolo, con la que también colinda, a los que en los sucesivos se les denominara "LOS PREDIOS", en agravio, bienestar y conservación de los habitantes del Distrito Federal en especifico del fraccionamiento al que pertenecemos y de sus habitantes".* -

S E G U N D O.- Que mediante escrito presentado y ratificado ante esta Procuraduría el día cuatro de enero de dos mil cinco, por personas que no otorgaron su consentimiento para la publicación de sus datos personales, manifestaron su inconformidad por la supuesta fusión de los siguientes predios: ---

"Sin número de la Colonia Fuentes Tepepan, Delegación Tlalpan, de aproximadamente 6,487 mts. cuadrados, que colinda con el Camino a la Piedra del Comal en 63 mts; con Cerrada Prolongación Abasolo en 67.50 mts; y con nuestro FRACCIONAMIENTO en RETORNO 4 DE LA MALINCHE EN APROXIMADAMENTE 9.13 MTS y el otro sin datos oficiales de identificación, y colinda con nuestro FRACCIONAMIENTO CON LOTE 12, MANZANA 1, EN EL No. 18 DEL RETORNO DEL

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

TEPOZTECO y cuenta con un acceso por la Calle Prolongación Abasolo, con la que también colinda, a los que en los sucesivos se les denominara 'LOS PREDIOS', en agravio, bienestar y conservación de los habitantes del Distrito Federal en especifico del fraccionamiento al que pertenecemos y de sus habitantes".----------

T E R C E R O.- Que con fecha doce de enero de dos mil cinco, 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, 1°, 5° fracción IV, 12 fracciones I, II, III y 25 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, admitió a trámite las denuncias de mérito en los expedientes PAOT-2005-04-SOT-02 y PAOT-2005-05-SOT-03. en virtud de que las mismas cumplen con los requisitos previstos en la legislación aplicable, y considerando que de las constancias que obran en el expediente PAOT-2005-05-SOT-03, iniciado con motivo de la referida denuncia, se desprende que ambos expedientes tuvieron su origen en los mismos hechos, y a fin de evitar duplicidad de actuaciones, y en su caso resoluciones contradictorias, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, resultó procedente la acumulación del expediente PAOT-2005-05-SOT-03 al expediente PAOT-2005-04-SOT-02, por ser este último el primero que se inició, para que las denuncias ciudadanas mencionadas se tramiten en un solo expediente, lo cual fue informado a las personas denunciantes, así como el trámite seguido a su denuncia, mediante oficio número PAOTDF/SPOT/85/2005. ----------

C U A R T O.- Que con fecha diecisiete de enero de dos mil cinco, 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 en fecha diecisiete de enero de dos mil cinco, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo el reconocimiento de los hechos en el lugar denunciado, levantando el acta circunstanciada correspondiente: ----------

"*Constatando que en el primer predio se ubica en la calle de Malinche retorno 4 sin número, con una superficie de aproximadamente 400 mts cuadrados, se observó en su interior materiales de construcción como costales de cemento, cimbra de madera, cascajo y un baño móvil, utilizado al parecer por los trabajadores que realizan actividades de construcción en el predio vecino; el segundo predio esta ubicado en la Calle del Tepozteco Retorno 1 con número 18 dentro del denominado 'Fraccionamiento Colinas del Bosque'; el cual tiene una superficie de 300 mts. cuadrados aproximadamente, en su interior se observó un inmueble parcialmente demolido y diversos materiales de construcción, el cual se encuentra delimitado por bardas de piedra y*

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

ladrillo, además de contar con un ***zaguán*** *metálico como único acceso".*----------

Q U I N T O.- Que mediante oficio PAOTDF/SPOT/143/2005, de fecha veintiuno de enero de dos mil cinco, esta Subprocuraduría, 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, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Tlalpan, informara acerca de la expedición de licencias de fusión para dichos predios y remitiera copia simple de las mismas, así como la documentación presentada para tramitarlas.----------

S E X T O.- Que con fecha quince de marzo de dos mil cinco, se recibió oficio No. DOT/617/2005, de fecha diez de febrero mismo año, a través del cual, el Director de Ordenamiento Territorial de la Delegación Tlalpan, informó lo siguiente: ----------

"Por lo que respecta, al inmueble ubicado en Calle Malinche Retorno 4, Fraccionamiento Colinas del Bosque con una superficie de 398.19 m2 y Cerrada de prolongación Abasolo S/N, Colonia Fuentes Tepepan, con una superficie de 6,089.50 m2 ambos en esta delegación, le señalo que con fecha de 18 de enero del 2002, la persona moral denominada INMOBILIARIA ROSAS Y ASOCIADOS S.A. DE C.V., ingreso a través de la ventanilla Única de esta delegación solicitud de fusión, trámite que fue registrado con el folio número F/35/02."----------

"Que con objeto de contar con mayores elementos para determinar la procedencia de la licencia solicitada, mediante oficio No. CDUL/0227/2002 de fecha 22 de enero del 2002, se solicito a la Directora General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitiera su opinión al respecto sobre esta autorización."----------

"En respuesta, por oficio No. 101.1.1.1/515 de fecha de 7 de febrero del 2002, la Directora General (...), emite una opinión positiva para la fusión solicitada, señalando como argumento para su procedencia lo siguiente realizando el análisis y estudio correspondiente al caso que nos ocupa, se desprende de todo ello que es factible fusionar los inmuebles de referencia, para quedar en una sola unidad topográfica de 6,487.69 m2, toda vez que no existe disposición legal a contrario sensu para dicho tramite administrativo y se deberá atender a lo estipulado en la norma de ordenación General 3, del Programa Delegacional de desarrollo Urbano vigente en Tlalpan."----------

"Por lo antes mencionado, y toda vez que la persona moral denominada INMOBILIARIA ROSAS Y ASOCIADOS S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal cumplió con todos los requisitos que establece la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal y el Manual de Tramites y servicios Público, y tomando en consideración el oficio citado en el párrafo

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

que antecede, es como previo avaluó de los inmuebles y pago de derechos correspondientes se otorga la Licencia de Fusión Folio F/35/2002 con fecha de 20 de agosto del 2002".----------

"Por último, le comunico que en relación al lote 12, manzana 1, en el lote 18, Retorno del Tepozteco y cuenta con un acceso Prolongación Abasolo, a la fecha no existen antecedentes".----------

---------- 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, 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 de la información remitida a esta Subprocuraduría por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, a través, del oficio descrito en el Resultando Sexto de la presente Resolución Administrativa, se desprende que con fecha diez de febrero de dos mil cinco, la Dirección General referida, expidió la Licencia de fusión No. F/35/2002 para los predios ubicados en Calle Malinche No. 4, Colonia Colinas del Bosque y Cerrada de Abasolo s/n, Colonia Fuentes de Tepepan, ambos en la Delegación Tlalpan. ----------

De acuerdo al documento referido, la superficie del primer predio es de 398.19 m^2, el segundo con una superficie de 6,089.50 m^2, resultado el predio fusionado con un total de 6,487.69 m^2 de superficie y el motivo del trámite fue fusionar los predios "para futura construcción". ----------

Cabe mencionar, que la expedición de dicha licencia, se llevó a cabo conforme lo dispuesto por el artículo 56 fracciones I y III del Reglamento la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el

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

dos de junio de mil novecientos noventa y siete, que establecía como requisitos para el citado trámite lo siguiente: ----------

"I.- En todos los casos: ----------

a) Nombre, denominación o razón social del o de los solicitantes y, en su caso, del representante legal, señalando su registro federal de contribuyentes, para lo cual se agregarán los documentos que acrediten su personalidad; cuando sean varios los solicitantes designarán un representante común; ----------

b) Domicilio para oír y recibir notificaciones; ----------

c) Domicilio del inmueble a que se refiera la solicitud, señalando cuál es la delegación del Distrito Federal que le corresponde; ----------

d) Croquis de ubicación y superficie del predio de que se trate; ·

e) Descripción de la obra o actividad; ----------

f) Boleta predial de un bimestre del último año de calendario, y----------

g) Certificación de zonificación o, en su caso, de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos".----------

"III.- En el caso de licencias de fusiones y subdivisiones, adicionalmente a los que señala la fracción I, los siguientes: ----------

a) Croquis en original y dos tantos que contengan, en la parte superior, la situación actual del o de los inmuebles, consignando las calles colindantes, la superficie y linderos del predio, y, en la parte inferior, el proyecto de fusión o subdivisión, consignando también las calles colindantes, la superficie y linderos del predio o predios resultantes, de acuerdo al formato que para tal efecto autorizará la Secretaría y publicará en la Gaceta Oficial del Distrito Federal; ----------

b) Copia certificada de la escritura de propiedad del o de los inmuebles que pretende subdividir, y ----------

c) Identificación del propietario o representante legal". ----------

Por otra parte, es importante mencionar que los predios referidos, están localizados dentro del polígono de aplicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan en las siguientes zonificaciones: el primer predio, ubicado en Calle Malinche No. 4, Colonia Colinas del Bosque, tiene una zonificación Habitacional H3/70/250, con usos permitidos para vivienda, en tres niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre y 250 m^2 mínimos de superficie de vivienda; el segundo predio, ubicado en Cerrada de Abasolo s/n, Colonia Fuentes de Tepepan, tiene una zonificación Habitacional H3/30, con uso permitidos para vivienda, en tres niveles máximo de construcción y 30% mínimo de área libre. ----------

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

En este sentido, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, en la Norma General de Ordenación No. 3, establece que *"cuando dos predios o más se fusionen y en dicha fusión se incluya el uso habitacional (H), se mantendrá la zonificación para cada una de las partes originalmente fusionadas de conformidad con la zonificación respectiva del programa Delegacional y si los predios fusionados tienen otro uso que no sea habitacional (H), podrá elegir cualquiera de las zonificaciones involucradas".*----------

Asimismo, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, solicitó a la Directora General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, citado en el Resultando Sexto, una opinión respecto a la fusión, para tener mayores elementos para la expedición de la licencia de fusión, ya que se localizan en diferentes colonias con una misma zonificación, pero con diferentes restricciones, la cual emitió opinión positiva para llevar a cabo la fusión de los inmuebles ubicados en la calle Malinche, Retorno No. 4, Colonia Colinas del Bosque y calle Cerrada de Abasolo S/N, Colonia Fuentes de Tepepan, Delegación Tlalpan. ----------

Por lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan informó a esta Subprocuraduría lo siguiente: ----------

> *"Toda vez que la persona moral denominada INMOBILIARIA ROSAS Y ASOCIADOS S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal cumplió con todos los requisitos que establece la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal y el Manual de Tramites y servicios Público, y tomando en consideración el oficio citado en el párrafo que antecede, es como previo avaluó de los inmuebles y pago de derechos correspondientes se otorga la Licencia de Fusión Folio F/35/2002 con fecha de 20 de agosto del 2002".*----------

III. Referente a la supuesta fusión del predio ubicado en la Calle del Tepozteco Retorno 1 con número 18 dentro del "Fraccionamiento Colinas del Bosque" con otro predio colindante, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, no encontró documentación existente de alguna licencia de fusión para el predio referido.----------

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

a) Que los predios ubicados en Calle Malinche No. 4, Colonia Colinas del Bosque y Cerrada de Abasolo s/n, Colonia Fuentes de Tepepan, ambos en la Delegación Tlalpan, cuentan con Licencia de fusión No. F/35/2002 expedida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la misma Delegación ----------

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

b) Que el segundo predio motivo de la denuncia, ubicado en la Calle del Tepozteco Retorno 1, No. 18, Colonia Colinas del Bosque, no se encuentra fusionado con ningún predio colindante, ya que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, no ha expedido ninguna licencia de fusión ----------

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

---------- **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 a los denunciantes, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. ----------

C U A R T O.- Hágase de su conocimiento la presente Resolución a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan por ser de su interés. ----------

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/CMRR/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

b) Que el segundo predio motivo de la denuncia, ubicado en la Calle del Tepozteco Retorno 1, No. 18, Colonia Colinas del Bosque, no se encuentra fusionado con ningún predio colindante, ya que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, no ha expedido ninguna licencia de fusión ----------

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

---------- **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 a los denunciantes, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo. ----------

C U A R T O.- Hágase de su conocimiento la presente Resolución a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan por ser de su interés. ----------

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.----------

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