RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: PAOT-2003/CAJRD-094/SOT-045

Ciudad de México, a los quince días del mes de enero del año dos mil cuatro. ------

V I S T O para resolver el expediente citado al rubro, correspondiente a 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 ciudadana presentada ante esta Procuraduría por la C. Adriana Marín González; y ----------

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

PRIMERO.- Que mediante escrito presentado y ratificado ante esta Procuraduría el día quince de abril del año en curso, la C. Adriana Marín González, denuncia la construcción de un edificio, el cual no exhibe visiblemente su licencia de construcción, agregando que durante la citada construcción se derribaron 5 árboles (2 pinos, 1 pirul y 2 fresnos) sin autorización para realizarlo, además de que dicha construcción ha ido avanzando careciendo de servicios como estacionamiento y drenaje, en calle Totonacas, manzana 23, lote 8, colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, C. P. 04300, entre las calles de Nezahualpilli y Papatzin. ----------

SEGUNDO.- Que con fecha dieciséis de abril de dos mil tres, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, admitió a trámite la denuncia referida en el resultando inmediato anterior, en virtud de que la misma cumple con los requisitos previstos en la legislación aplicable, lo cual fue notificado a la denunciante el día veinticuatro de abril de dos mil tres, tal y como se hizo constar en la cédula de notificación que se levantó al efecto; y se le entregó además, el oficio No. PAOTDF/SPOT/271/2003, emitido por el suscrito con fecha veintiuno de abril del año en curso, 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 dieciséis de abril de dos mil tres, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos en la calle Totonacas, manzana 23, lote 8, colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, C. P. 4300, entre las

calles de Nezahualpilli y Papatzin, levantando al efecto un acta en la que se circunstanciaron los hechos observados. ----------

CUARTO.- Que mediante oficio PAOTDF/SPOT/273/2003, de fecha veintiuno de abril de dos mil tres, el que suscribe solicitó al Director General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán, 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, y de ser así, remitiera copia certificada de la misma. ----------

QUINTO.- Que a través del oficio No. PAOTDF/SPOT/272/2003, de fecha veintiuno de abril del año dos mil tres, el suscrito solicitó a la Directora General Jurídica y Gobierno de la Delegación Coyoacán, llevar a cabo las acciones de verificación correspondientes en el predio objeto de la denuncia e informar sobre sus actuaciones. ----------

SEXTO.- Que el día dos de mayo del año en curso, se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio No. No. DGODSU/1666/03, de fecha veintiocho de abril del presente año, a través del cual el Director General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán, atiende la solicitud de información que se le hizo por parte de esta institución mediante el oficio referido en el resultando CUARTO de la presente resolución. ----------

SEPTIMO.- Que en cumplimiento al acuerdo de fecha diecinueve de mayo del año en curso, emitido por el suscrito, el día veinte del mismo mes y año, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos en la calle Totonacas, manzana 23, lote 8, colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, C. P. 4300, entre las calles de Nezahualpilli y Papatzin, levantando al efecto un acta en la que se circunstanciaron los hechos observados durante la diligencia. ----------

OCTAVO.- Que mediante oficio No. PAOTDF/SPOT/352/2003, de fecha veintidós de mayo del mismo año, el suscrito solicitó nuevamente a la Directora General Jurídica y Gobierno de la Delegación Coyoacán, llevar a cabo las acciones de verificación correspondientes e informar sobre sus actuaciones en el predio objeto de la denuncia. ----------

NOVENO.- Que con oficio No. PAOTDF/SPOT/356/2003, de fecha veintidós de mayo del presente año, se solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara si expidió Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades para el predio señalado y de ser el caso, proporcionará copia del

documento respectivo; e indicará el uso de suelo y el coeficiente de ocupación y utilización permitidos para dicho predio. ----------

DÉCIMO.- Que el día dos de junio de dos mil tres, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio No. D-96/DRPP/03/0561, de fecha veintiocho de mayo del año en curso, a través del cual la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, atiende la solicitud de información que se le hizo a esa institución mediante el oficio referido en el resultando inmediato anterior. ----------

DÉCIMO PRIMERO.- Que con fecha veinticinco de junio de dos mil tres, la C. Adriana Marín González, en su calidad de denunciante, presentó ante esta Subprocuraduría, catorce placas fotográficas, como pruebas para demostrar que en la construcción objeto de la denuncia se continuaba con los trabajos. ----------

DÉCIMO SEGUNDO.- Que en cumplimiento al acuerdo de fecha veinticinco de julio de dos mil tres, emitido por el suscrito, el mismo día, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos en la calle Totonacas, manzana 23, lote 8, colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, C. P. 4300, entre las calles de Nezahualpilli y Papatzin, levantando al efecto un acta en la que se circunstanciaron los hechos observados durante la diligencia. ----------

DÉCIMO TERCERO.- Que a través del oficio No. PAOTDF/SPOT/462/2003, de fecha veintiséis de junio de dos mil tres, el que suscribe, le informó al Jefe Delegacional de Coyoacán, sobre la denuncia recibida en esta Procuraduría y le comunicó de las solicitudes que al respecto se le habían hecho a la Directora General Jurídica y Gobierno de esa Delegación, además de lo cual, se le solicitó llevar a cabo las acciones y trámites que se requirieran a fin de que esa Delegación verificara los hechos objeto de la mencionada denuncia. ----------

DÉCIMO CUARTO.- Que a través del oficio No. PAOTDF/SPOT/628/2003, de fecha treinta de julio de dos mil tres, el que suscribe, le reiteró al Jefe Delegacional de Coyoacán, la solicitud que le había hecho en el oficio aludido en el resultando inmediato anterior en relación a que llevara a cabo las acciones y trámites que se requirieran a fin de que esa Delegación verificara los hechos denunciados ante esta institución a través del escrito citado en el resultando PRIMERO de la presente resolución. ----------

DÉCIMO QUINTO.- Que con fecha veintiuno de agosto de dos mil tres, se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio No. DGJG/2965/03, de fecha doce de agosto del presente año, a través del cual, la Directora General Jurídica y Gobierno de la Delegación Coyoacán, en atención al oficio referido en el resultando inmediato

anterior, informa a esta Subprocuraduría sobre las acciones llevadas a cabo por esa Delegación con relación a las solicitudes que se le habían hecho. ----------

DECIMO SEXTO.- Que el día veinticinco de agosto de dos mil tres, la C. Adriana Marín González en su calidad de denunciante, presentó como pruebas ante esta Subprocuraduría, cuatro placas fotográficas, con el fin de demostrar que en el predio objeto de su denuncia, se encontraban los árboles que mencionó fueron derribados en dicho predio. ----------

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que en cumplimiento al acuerdo de fecha veinticinco de agosto de dos mil tres, emitido por el suscrito, el día veinticinco del mismo mes y año, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos en la calle Totonacas, manzana 23, lote 8, colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, C. P. 4300, entre las calles de Nezahualpilli y Papatzin, levantando al efecto un acta en la que se circunstanciaron los hechos observados durante la diligencia. ----------

DÉCIMO OCTAVO.- Que con fecha cinco de diciembre de dos mil tres, se recibió en esta Subprocuraduría, el oficio No. DGJG/4435/03, de fecha cuatro de diciembre del presente año, a través del cual, el Lic. Enrique Aguilar Sánchez, Director General Jurídico y Gobierno de la Delegación Coyoacán, en atención a la reunión llevada a cabo en sus oficinas, informa a esta Subprocuraduría sobre las acciones llevadas a cabo por esa Delegación, en relación a la denuncia de referencia y en el cual anexa la resolución respectiva. ----------

---------- 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 la construcción de un edificio, el cual no exhibe visiblemente su licencia de construcción y el derribo de 5 árboles (2 pinos, 1 pirul y 2 fresnos) sin autorización para realizarlo, en la calle Totonacas, manzana 23, lote

8, colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, C. P. 4300, entre las calles de Nezahualpilli y Papatzin. ----------

En atención a la mencionada denuncia, personal de esta Subprocuraduría, realizó el día dieciséis de abril de dos mil tres, un reconocimiento de los hechos denunciados, en calle Totonacas, manzana 23, lote 8, colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, C. P. 04300, entre las calles de Nezahualpilli y Papatzin, levantando al efecto el acta correspondiente, documento en el cual se circunstanció lo que se transcribe a continuación: ----------

> … que en el predio marcado con el número manzana 23, lote 8, cuya superficie es de aproximadamente 400m^2 se está realizando la construcción de un conjunto habitacional, actualmente la obra cuenta con tres niveles, incluyendo planta baja, todo en obra negra. En el predio se encontraban trabajando aproximadamente ocho personas en la construcción que aparentemente consta de dos edificios divididos por lo que se presume serán las escaleras. La obra no cuenta con la licencia de construcción visible. En el predio se encuentran residuos y materiales de construcción que se emplean en la obra, los cuales a decir de la denunciante cubre los árboles que presuntamente fueron derribados. ----------

A la citada acta se agregaron seis placas fotográficas correspondientes a las tomas realizadas durante el reconocimiento de hechos que se hizo constar en tal documento, en las cuales se observa lo siguiente: ----------

F1 y F2.- Fachada del predio objeto de la denuncia, en el que se aprecia únicamente una planta y varillas salientes de una construcción en obra negra. ------
F3 y F4.-Vista de la construcción desde el predio de la denunciante, en la cual se observan tres niveles, mangueras y varillas de tal construcción. ----------
F5 y F6.- Vista del interior de la referida construcción, en la que se aprecian dos personas trabajando. ----------

En virtud de lo anterior y con el fin de substanciar el procedimiento en el que se actúa, se giró oficio al Director General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán, en el cual se le solicitó informara si había expedido licencia para la ejecución de las obras de construcción objeto de la denuncia que nos ocupa, y de ser así, remitiera copia certificada de la misma; ante lo cual, el citado Director General, informó al suscrito mediante el oficio citado en el resultando SEXTO de la presente resolución, que: ----------

> … en relación con la Denuncia presentada por la C. Adriana Marín González, respecto de la construcción que se realiza en el predio ubicado en la Calle Totonacas manzana 23, lote 8, colonia Ajusco, le comunico que una vez realizada una búsqueda en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano de

1998 a la fecha no se encontró registro de Licencia de Construcción para el predio en comento. Con esta misma fecha mediante el oficio número DGODSU/1667/03 fue enviado su oficio número PAOTDF/SPOT/273/03 a la Dirección General Jurídica y de Gobierno para su conocimiento y atención en el ámbito de sus atribuciones. ----------

Además del mencionado requerimiento, el suscrito solicito a la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, a través del oficio No. PAOTDF/SPOT/272/2003, de fecha veintiuno de abril del año dos mil tres, recibido el día veinticuatro del mismo mes y año, llevar a cabo las acciones de verificación del cumplimiento de la Ley Ambiental del Distrito Federal, respecto al derribo de árboles, así como del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal en lo que hace a la ejecución de la construcción mencionada, imponiendo en su caso las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. ----------

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

… en el domicilio de calle totonacas manzana 23, lote 8 de la colonia Ajusco, se encontró que continua la construcción del edificio que en la primera visita de fecha dieciséis de abril del año en curso contaba con tres pisos incluyendo planta baja y actualmente la construcción consta de cinco pisos incluyendo planta baja, el último en proceso y se esta realizando la instalación de ductos para drenaje, luz y gas, con materiales de PVC y cobre. ----------

La construcción está ubicada en un predio de aproximadamente 400 m^2 y cuenta con 261 m^2 aprox. de área de desplante y con 1,044 m^2 aprox. de área construida, aunque cabe señalar que el ultimo piso esta en proceso, por lo que el área construida se puede incrementar. ----------

Al momento de la visita en la construcción se encontraba un trabajador que a decir de la denunciante, entre este y otros trabajadores están realizando las instalaciones antes referidas. ----------

Considerando que los hechos denunciados ante esta Procuraduría, consistentes en los trabajos de construcción en la calle Totonacas, manzana 23, lote 8 colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, C.P. 04300, entre las calles de NezaHualpilli y Papatzin, continuaban realizándose sin contar con licencia de construcción, mediante el oficio No. PAOTDF/SPOT/352/2003, de fecha veintidós de mayo del mismo año, con acuse de recibo del día veintitrés del mismo mes y año, el suscrito hizo un nuevo requerimiento a la Directora General Jurídica y Gobierno de la

Delegación Coyoacán, mediante el cual se le solicitó llevar a cabo a la brevedad posible los trámites y acciones que se requirieran a fin de que esa Delegación verificará el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán y en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en lo que hace a la ejecución de la construcción mencionada, así como la Ley Ambiental del Distrito Federal respecto al derribo de árboles, y que de ser el caso impusiera las medidas de seguridad y sanciones procedentes e informara a esta Subprocuraduría sobre sus actuaciones. ----------

Por otro lado, en el oficio citado en resultando NOVENO de la presente resolución, se solicitó al Director General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informara si esa Dirección General había expedido Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y/o Factibilidades para el predio señalado, y de ser el caso, proporcionará copia del documento respectivo, e indicará el uso de suelo y el coeficiente de ocupación y utilización permitidos para dicho predio. ----------

En atención al oficio citado en el párrafo que antecede, el Director de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, informó a esta Subprocuraduría a través del oficio citado en el resultando DÉCIMO de la presente resolución, que:----------

> "Después de realizar una Exhaustiva búsqueda en el Banco de datos y en los archivos pertenecientes a este Registro, no se detectó Ingreso alguno que derive en autorización de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades para el predio mencionado, sin embargo se encontró que en el año del 2000, fue solicitado en este Registro un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Permitidos, el cual se describe a continuación: ----------

Folio	Dirección	Trámite	Fecha
30636	Totonacas Mz. 23, Lt.8. Col. Ajusco. Delegación Coyoacán	Uso del Suelo Permitidos	27/06/00

Anexo al oficio en mención se remitió copia fotostática simple de: ----------

- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos. No. 89184, con folio de ingreso 30636, folio M0100231/2000, fecha de ingreso: 27/06/2000, MBOBLPEBLL, el cual certifica que: ----------

> "Según la norma particular para la colonia o zona, le corresponde la zonificación HC3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre),…" ----------

Por su parte, en el escrito citado en el resultando DÉCIMO PRIMERO, de la presente resolución, la C. Adriana Marín González, en su calidad de denunciante, presentó ante esta Subprocuraduría, catorce placas fotográficas, como pruebas para demostrar que en el predio objeto de la denuncia se continuaba con los trabajos de construcción. ----------

En las mencionadas placas se observan las tomas que se describen enseguida: ---

FOTOS 1 y 2.- Vista de la construcción desde la parte exterior, en la que se observa una persona trabajando. ----------
FOTO 3.- Vista de un trabajador laborando en la construcción. ----------
FOTOS 4 y 5.- Vista de un trabajador en labores de limpieza. ----------
FOTOS 6 y 7.- Vista del interior de la construcción, en la que se observan ladrillos, madera, manguera, varillas y tres plantas de la construcción. ----------
FOTOS 8 y 9.- Vista del interior de la construcción, en la que se observan ladrillos, madera, manguera, varillas y tres plantas de la construcción. ----------
FOTO 10.- Vista de un trabajador al interior de la construcción. ----------
FOTOS 11 y 12.- Vista del interior de la construcción, en la que se observan ladrillos, madera, manguera, varillas y tres plantas de la construcción. ----------
FOTOS 13 y 14.- Vista de un trabajador tirando los residuos de la construcción, en el camión recolector de basura, frente al predio objeto de la denuncia. ----------

Tomando en cuanta lo referido, el día veinticinco de junio de dos mil tres, el que suscribe emitió un acuerdo en el que se tuvieron por presentadas las placas fotográficas señaladas y se ordenó otro reconocimiento de los hechos denunciados. ----------

En cumplimiento a lo proveído en el Acuerdo mencionado en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el día veinticinco de junio del año en curso, un nuevo reconocimiento de hechos, levantando al efecto el acta correspondiente, documento en el cual se circunstanció lo que se transcribe a continuación: ----------

> … se aprecia desde el exterior que están realizando trabajos de acabados y limpieza, en el momento de la diligencia a decir de la denunciante se encontraban en el predio aproximadamente seis personas laborando. Es importante resaltar que el predio ubicado frente a la construcción objeto de la denuncia, fue clausurado con sellos de la Delegación, por la construcción de una barda. ----------

A la citada acta se agregaron cinco placas fotográficas correspondientes a las tomas realizadas durante el reconocimiento de hechos que se hizo constar en tal documento, en las cuales se observa lo siguiente: ----------

F1 y F2.- Vista de la construcción, donde se aprecia el acabado del pretil de la azotea. ----------

F3 y F4.-Vista de uno de los trabajadores de la construcción objeto de la denuncia realizando labores de reparación en el predio de la denunciante. ----------

F5.- Vista del predio ubicado frente a la construcción objeto de la denuncia, en el que se aprecian sellos de clausura de la Delegación Política de Coyoacán. ----------

En virtud de lo expuesto y ante la falta de respuesta de la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Coyoacán, en el oficio citado en el resultando DÉCIMO TERCERO de la presente resolución, el que suscribe solicitó al Jefe Delegacional de Coyoacán, llevar a cabo las acciones y trámites que se requirieran a efecto de que esa Delegación verificara el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán y en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en lo que hace a la ejecución de la construcción mencionada, así como de lo establecido en la Ley Ambiental del Distrito Federal, respecto al derribo de árboles, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes a efecto de evitar que se ejecutara una obra en contravención a las disposiciones jurídicas vigentes. ----------

En el oficio en comento, se detallan los hechos objeto de la denuncia, y se adjuntaron copias fotostáticas simples de: 1) los dos oficios previos enviados a la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Política en Coyoacán; 2) los oficios del Director General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Delegación Coyoacán, y del Director de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, recibidos en esta Subprocuraduría y citados en los resultandos SEXTO y DÉCIMO de la presente resolución, respectivamente; y 3) las placas fotográficas ofrecidas por la C. Adriana Marín González, en su carácter de denunciante y las obtenidas en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría. ----------

Aunado a lo anterior y considerando la falta de respuesta del oficio de referencia, mediante el oficio No. PAOTDF/SPOT/628/2003, de fecha treinta de julio de dos mil tres, citado en el resultando DÉCIMO CUARTO, esta Subprocuraduría, reiteró la solicitud al Jefe Delegacional de Coyoacán, de realizar las acciones y trámites que se requirieran a efecto de que esa Delegación verificara el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán y en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en lo que hace a la construcción que se ejecuta en la calle Totonacas, manzana 23, lote 8, colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, C.P. 4300, así como de lo establecido en la Ley

Ambiental del Distrito Federal respecto al derribo de árboles; y se impusieran las medidas de seguridad y sanciones procedentes, a efecto de evitar la conclusión y establecimiento de una construcción en contravención a las disposiciones jurídicas vigentes, agregando que debía informarse a esta institución de las acciones realizadas por esa Delegación, anexando copias certificadas de los documentos que soportaran su informe. ----------

A través del oficio citado en el resultando DÉCIMO QUINTO de la presente resolución, la Directora General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informa al suscrito que: ----------

> …las acciones realizadas por esta Autoridad, las cuales han consistido en: con fecha tres de Julio del año en curso, se emitió oren de visita de verificación extraordinaria número SVR/O//007/03, dirigida al C. Propietario y/o Poseedor del inmueble ubicado en calle Totonacas, manzana 23, lote 8, colonia Ajusco, de esta Delegación, en la misma fecha, el C. Claudio Ernesto Martínez Escalona, verificador adscrito a la Dirección de Verificación y Protección Civil de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de este Órgano Descentrado, se constituyó en el inmueble antes señalado y procedió a diligenciar la orden, misma que se entendió con el C. José Luis Juárez Juárez, en su carácter de encargado de la obra, a quien le requirió exhibiera la documentación que ampara la construcción de la obra visitada, el cual "no exhibió ningún documento que acreditara la legalidad de la obra, tal como: licencia de construcción, planos autorizados, bitácora de obra, y letrero de obra", y de la inspección ocular se hizo constar que "Se trataba de una obra nueva desarrollada en un terreno de aproximadamente 250.00 M2., con una superficie de construcción de 400.00M2. en 4 niveles; semisótano, planta baja, primer y 2º nivel, la estructura es a base de muros de carga, losas aligeradas. Se encontraron 2 personas laborando sin casco protector, no existe extintor, ni botiquín, se observa separación a colindancia de 0.03 M. a 0.05 M., no se observo el letrero de obra, no se observo tapiales. se permitió el acceso libre y voluntariamente al inmueble por parte del C. José Luis Juárez Juárez. ----------

Por otro lado, señala la citada Directora General, que el C. Gustavo Avilés Jaimes, realizó diversas manifestaciones y presentó diversos documentos en la "Audiencia de Desahogo de Pruebas y Alegatos" el día veintidós de julio del año en curso, sin embargo establece que: ----------

> … con ninguno de los documentos acredito que contaba con la licencia de construcción que amparara la obra nueva… ----------

Se concluye en el oficio en cita, que habiendo infringido lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal: ----------

> … resulto procedente mediante Resolución de Fecha veinticinco de Julio del presente año, imponer al C. Propietario y/o Poseedor del inmueble ubicado en calle Totonacas, manzana 23, lote 8, colonia Ajusco, de esta delegación, las sanciones consistentes en multa de $3,500.00 (tres mil quinientos pesos 00/100 M.N.), así como la clausura total y permanente de la obra nueva, que se realizaba en el inmueble citado, misma que persistirá hasta en tanto se subsanen las irregularidades detectadas en el momento de la visita de verificación. ----------

Conforme a lo anterior, cabe mencionar que en el oficio referido no fueron adjuntados los documentos que soportaran dicha información, sin embargo lo establecido en el mismo es concluyente. ----------

Por su parte, la C. Adriana Marín González en su calidad de denunciante, presentó cuatro placas fotográficas, con el fin de demostrar que en el predio objeto de la denuncia se encontraban los árboles citados, lo cual fue asentado en el Acuerdo de misma fecha, firmado por el que suscribe en donde se ordenó llevar a cabo un nuevo reconocimiento de los hechos en el predio objeto de la denuncia que nos ocupa. ----------

En cumplimiento del acuerdo citado en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó el día veinticinco de agosto del año en curso, un nuevo reconocimiento de hechos, levantando al efecto el acta correspondiente, documento en el cual se circunstanciaron los hechos que se transcriben a continuación: ----------

> … en el predio objeto de la denuncia, se encuentran colocados en la puerta dos avisos, en donde señalan que se constituyeron para 1) realizar la notificación del Acuerdo; y 2) realizar notificación de la Resolución, ambos con número de expediente CS/0/0098/03 de fecha 25 de julio, citando al propietario el día 7 y 15 de agosto a las 14:30 y 13:30 hrs. respectivamente, para entender las diligencias, ambos firmados por el verificador Claudio Ernesto Martínez Escalona con número de credencial 04005-E, cabe aclarar que al momento de la diligencia no se observaron los sellos de clausura, ni a personas dentro del inmueble. Por su parte, en el acto la C. Adriana Marín González, afirma que el día sábado dos de agosto fue el último día que se presentaron los trabajadores a laborar, situación que prevalece hasta la fecha. ----------

Finalmente, en el oficio recibido en esta Subprocuraduría el día cinco de diciembre del presente año, citado en el resultando DÉCIMO OCTAVO de la presente resolución, el Lic. Enrique Aguilar Sánchez, Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Política en Coyoacán, informa como respuesta a la reunión que se llevó a cabo en esas oficinas entre el Lic. Guillermo R. García Romero y el Lic. Emigdio Roa Márquez, sobre el resultado de las gestiones realizadas por esa Dirección General, en el predio en comento. ----------

Asimismo en el oficio citado en el párrafo anterior, se adjunta la Resolución del expediente CS/O/098/03, que entre los puntos más importantes, señala lo siguiente: ----------

(…)
2.- …EL C. **CLAUDIO ERNESTO MARTINEZ ESCALONA**, VERIFICADOR… SE CONSTITUYÓ EN EL INMUEBLE ANTES SEÑALADO Y PROCEDIÓ A DILIGENCIAR LA ORDEN, MISMA QUE SE ENTENDIÓ CON **EL C. JOSE LUIS JUAREZ JUAREZ**, EN SU CARÁCTER DE **ENCARGADO DE LA OBRA**, A QUIEN LE REQUIRIÓ EXHIBIERA LA DOCUMENTACIÓN QUE AMPARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA VISITADA, **EL** CUAL **"NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO QUE ACREDITE LA LEGALIDAD DE LA OBRA, TAL COMO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, PLANOS AUTORIZADOS, BITÁCORA DE OBRA, Y LETRERO DE OBRA"** … ----------

3.- MEDIANTE ESCRITO PRESENTANDO ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y DE GOBIERNO EN COYOACÁN, EN FECHA **DIEZ DE JULIO** DEL DOS MIL TRES, **EL C. GUSTAVO AVILES JAIMES**, REALIZO DIVERSAS MANIFESTACIONES… **SIN EMBARGO CON NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS CITADOS ACREDITA QUE CUENTA CON LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN QUE AMPARE LA OBRA NUEVA QUE SE REALIZA**… ----

(…)
II.- QUE DEL ANÁLISIS REALIZADO A LAS CONSTANCIAS QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE EN QUE SE ACTÚA, SE DESPRENDE QUE EL C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE **TOTONACAS, MANZANA 23, LOTE 8, COLONIA AJUSCO**, DE ESTA DELEGACIÓN, INCURRIÓ EN VIOLACIÓN A DIVERSOS PRECEPTOS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, **AL NO EXHIBIR LA LICENCIA PARA OBRA NUEVA**, QUE AMPARE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE REALIZAN EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA,… RAZÓN POR LA CUAL SE TIENEN POR CIERTOS LOS HECHOS ASENTADOS EN EL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN… --------

III.- EN MERITO DE LO ANTERIOR… RESULTA PROCEDENTE IMPONER AL C PROPIETARIO Y/ POSEEDOR DEL INMUEBLE… LAS SANCIONES CONSISTENTES EN MULTA DE **$3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N),** ASÍ COMO **LA CLAUSURA TOTAL Y PERMANENTE DE LA OBRA NUEVA**,… ----------

Respecto a las obras de construcción y al derribo de árboles en la calle Totonacas, manzana 23, lote 8, colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, C. P. 04300, entre las calles de Nezahualpilli y Papatzin, las autoridades delegacionales tienen competencia en dos aspectos, que son: expedición de licencias de

construcción y de autorizaciones para el derribo de árboles; y acciones de verificación e imposición de medidas de seguridad y sanciones administrativas.----

Enseguida se refieren cada una de las funciones de las citadas autoridades delegacionales.----------

A) Expedición de licencias de construcción y de autorizaciones para el derribo de árboles.----------

La atribución de expedir licencias de construcción corresponde a los Jefes Delegacionales y a los Directores Generales de Obras y Desarrollo Urbano de las Delegaciones Políticas, conforme a lo señalado en el artículo 12 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; artículo 39 fracción II de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y el artículo 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.----------

Asimismo, la atribución de expedir autorizaciones para el derribo de árboles 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.----------

B) Verificación e imposición de medidas de seguridad y sanciones.----------

A los Jefes Delegacionales y a los Directores Generales Jurídicos y de Gobierno de las Delegaciones Políticas del Distrito Federal, les corresponde dentro de los límites de su demarcación territorial, verificar el cumplimiento de lo establecido en los artículos 12 fracciones III y VII y 95 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación a la observancia de lo señalado en los Programas de Desarrollo Urbano; 336, 339, 340 y 343 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en cuanto a las obras que requieren contar con licencia de construcción; y 87 fracciones IV, V y VI de la Ley Ambiental del Distrito Federal, respecto al derribo de árboles en las áreas verdes de su competencia, como son; parques y jardines, plazas jardinadas y arboladas y jardineras, entre otras. Además, el artículo 39 fracciones VIII y LXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, les confiere la atribución de velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, así como vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones en materia ambiental, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes por infracciones a los ordenamientos jurídicos referidos; y el 124 fracciones III, IV, V y XXVI del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal,

les confiere la atribución para emitir las órdenes de verificación que correspondan.----------

De lo señalado anteriormente, se deduce que: ----------

1. Se requiere de licencia de construcción para la realización de obras de construcción nuevas, así como de autorización para el derribo de árboles, por parte de las autoridades delegacionales correspondientes. ----------

2. Toda persona que derribe árboles debe restituirlos, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones procedentes en caso de derribo sin autorización.----------

3. El Jefe Delegacional y el Director General Jurídico y de Gobierno, de la Delegación Política en Coyoacán, cuentan con atribuciones para verificar el cumplimiento de: la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y en específico que las obras de construcción que se ejecuten cuenten con licencia de construcción respectiva y estén permitidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán; y las disposiciones de la Ley Ambiental del Distrito Federal relacionadas con el derribo de árboles en las áreas verdes de su competencia, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes por infracciones a dichos ordenamientos legales. ----------

4. La obra que se ejecuta en la calle Totonacas, manzana 23, lote 8, colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, C. P. 04300, entre las calles de Nezahualpilli y Papatzin, se ha venido desarrollando sin la licencia de construcción respectiva, no obstante que esta Procuraduría dio aviso de la misma a las autoridades de la Delegación Política de Coyoacán, desde el día veinticuatro de abril del año en curso. ----------

5. Trascurrieron casi cuatro meses desde la primera solicitud de esta Subprocuraduría a las autoridades de la Delegación Política de Coyoacán, para que estas informaran por primera y única vez sobre las acciones de verificación que habían realizado en la obra mencionada. ----------

6. En el último reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría se constató la falta de colocación de sellos de clausura en la construcción que se ejecuta en la calle Totonacas, manzana 23, lote 8, colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, C. P. 04300, entre las calles de Nezahualpilli y Papatzin. ----------

7. Se realizaron las acciones de verificación de los los hechos denunciados ante esta Procuraduría, por parte de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación de Coyoacán, instancia que realizó visita de verificación en la calle Totonacas, manzana 23, lote 8, entre las calles de Nezahualpilli y Papatzin, colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, C. P. 04300 y emitió la Resolución correspondiente, proveído en el que sancionó al responsable con multa y la clausura total o permanente de la obra que se ejecuta en el predio citado.----------

En este orden, es procedente deducir de lo anterior, que la Delegación Política de Coyoacán: ----------

- No dio respuesta oportuna a las solicitudes hechas por esta Subprocuraduría. ----------

- No realizó las acciones de verificación en forma eficaz, permitiendo la conclusión de la construcción ubicada en la calle Totonacas, manzana 23, lote 8, colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, C. P. 04300, entre las calles de Nezahualpilli y Papatzin sin el visto bueno de seguridad y operación de las autoridades delegacionales encargadas de la revisión de los proyectos arquitectónicos para el otorgamiento de la licencia de construcción respectiva. ----------

- Después de casi cuatro meses, contados a partir de que esta Procuraduría le hizo el primer requerimiento de información, emitió la Resolución correspondiente al procedimiento de verificación que inició con motivo de los hechos denunciados a esta Procuraduría, sin embargo, a la fecha no se tiene constancia de que se hayan llevado a cabo las acciones necesarias a efecto de que se ejecuten las sanciones impuestas en tal proveído y en específico que se hubiesen colocado los sellos de clausura correspondientes. ----------

- Señaló en la resolución administrativa de referencia, que el estado de clausura persistirá en tanto se subsanen las irregularidades detectadas . ----

- En la Resolución Administrativa emitida no se ordenó la reparación del daño ambiental generado por el derribo de los árboles citados, ni se refieren las circunstancias por las cuales se omitió tal aspecto. ----------

En virtud de lo expuesto y considerando que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, realizó las acciones de verificación

relacionadas con los hechos que dieron origen al procedimiento en el que se actúa, y que con motivo de ello emitió una resolución administrativa en la que determinó sancionar al responsable con una multa de $3,500.00 (tres mil quinientos pesos 00/100 M.N.) y con la clausura total y permanente de la obra motivo de la denuncia, en tanto no se corrijan las anomalías detectadas, es procedente dar por concluido el procedimiento en el que se actúa. ----------

No obstante lo anterior, resalta la importancia que reviste para esta Procuraduría, el hecho de que las autoridades de la Delegación Política en Coyoacán lleven a cabo las acciones que se requieran a efecto de que se ejecuten las sanciones que impuso en la resolución administrativa de fecha veinticinco de julio del presente año, referida en el oficio No. DGJG/2965/03, de fecha 12 de agosto del año en curso, además de que se reparen los daños ambientales ocasionados con motivo del derribo de árboles. ----------

Asimismo, a efecto de evitar la consumación de una obra en contravención a las disposiciones jurídicas aplicables al ordenamiento territorial del Distrito Federal, es indispensable que se revise en forma minuciosa si el proyecto arquitectónico de la obra motivo de la denuncia, cumple con los requerimientos que establece la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación de Coyoacán; esto previo a cualquier determinación que tenga por objeto dejar sin efectos la clausura impuesta en la resolución administrativa de fecha veinticinco de julio del presente año referida en el oficio No. DGJG/2965/03, de fecha doce de agosto del presente año. ----------

Atendiendo las consideraciones vertidas, es procedente que en seguimiento a la presente resolución, las autoridades delegacionales informen a esta Procuraduría sobre las acciones que realicen a fin de atender los aspectos referidos en los dos párrafos que anteceden.----------

Lo anterior, sin detrimento del derecho que tiene la persona denunciante, para que en caso de conocer diversos hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones y/o incumplimientos a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial del Distrito Federal, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría. ----

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 insta al titular de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán a que: 1) lleve a cabo las acciones necesarias para que se ejecute la clausura total y permanente, así como las demás sanciones impuestas en la resolución administrativa de fecha veinticinco de julio de dos mil tres, signada por la entonces Directora General Jurídica y de Gobierno, de la Delegación Política en Coyoacán, Natalia Renata Vera Pliego, referida en el oficio No. DGJG/2965/03, de fecha 12 de agosto del presente año, procurando en su caso que se reparen los daños ambientales conforme a lo establecido en la Ley Ambiental del Distrito Federal; y 2) Omita cualquier determinación tendiente a dejar sin efectos la clausura impuesta en la resolución referida en el inciso que antecede, si previamente no se cuenta con los elementos suficientes que acrediten fehacientemente que el proyecto arquitectónico de la obra ubicada en la calle Totonacas, manzana 23, lote 8, entre las calles de Nezahualpilli y Papatzin, colonia Ajusco, Delegación Coyoacán, C. P. 04300, cumple con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y el Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación Coyoacán. ----------

SEGUNDO.- Gírese oficio al titular de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, en el que se le informe lo proveído en la presente resolución y se le solicite que en seguimiento a la misma, informe sobre las acciones que lleve a cabo a fin de que se ejecuten la clausura y demás sanciones impuestas en la resolución administrativa de fecha veinticinco de julio de dos mil tres, referida en el oficio No. DGJG/2965/03, de fecha doce de agosto de dos mil tres, así como para la reparación del daño ambiental conforme a lo establecido en la Ley Ambiental del Distrito Federal.----------

TERCERO.- Gírese oficio al Jefe Delegacional de Coyoacán, en el que se haga de su conocimiento lo proveído en la presente resolución y se le solicite el seguimiento correspondiente a lo referido en el resolutivo SEGUNDO. ----------

CUARTO.- Se tiene por concluido el procedimiento en el que se actúa iniciado en esta Procuraduría con motivo de la denuncia que presentó la C. Adriana Marín González, sin perjuicio del seguimiento que corresponda dar a la presente resolución y de las acciones legales que en su caso sean procedentes.----------

QUINTO.- Se dejan a salvo los derechos de la C. Adriana Marín González, para que en el momento en que conozca 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. ----------

SEXTO.- Lo proveído en la presente resolución es sin perjuicio de que con posterioridad, esta Procuraduría pueda presentar denuncia en la Contraloría General del Gobierno del Distrito Federal, en caso de que las autoridades de la Delegación Política de Coyoacán no lleven a cabo las acciones que se requieren para la ejecución de la clausura y demás sanciones determinadas en la resolución administrativa de fecha veinticinco de julio de dos mil tres, signada por la entonces Directora General Jurídica y de Gobierno, Natalia Renata Vera Pliego, dentro del expediente CS/O/098/03, de conformidad con lo proveído en el resolutivo SEGUNDO de dicha resolución y demás disposiciones jurídicas aplicables.----------

SEPTIMO.- Notifíquese la presente resolución a la C. Adriana Marín González, 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. ----------

ERM/MECA/MVS