# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta de julio de dos mil doce.

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción III, 52 fracción I, y 91 segundo párrafo en apego al artículo Quinto transitorio del Reglamento de su Ley Orgánica publicado en la Gaceta Oficial del Gobierno del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009, habiendo analizando los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-1059-SPA-568, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

## ANTECEDENTES

Con fecha 14 de septiembre de 2009, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, presentó ante este organismo descentralizado escrito de misma fecha, mediante el cual denuncia lo siguiente:

> *(...) en el predio ubicado Calle Celestun Manzana 178, lote 14, entre Calles Acanceh y Tizimin, Colonia Jardines Ajusco, C.P. 14200, Delegación Tlalpan, se está realizando la construcción del tercer piso de un edificio, lo cual contraviene el Programa de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, sin contar con los documentos que acrediten la legal construcción. Es importante mencionar, que con fecha 29 de septiembre de 2006 se presentó denuncia ante esta Procuraduría por los hechos referidos, radicándose en el expediente PAOT-2006-787-SPA-443, el cual se concluyó mediante resolución del 1 de octubre de 2007, toda vez que en la Resolución Administrativa DT/SCI/0240/2007 del 2 de febrero de 2007, emitida por la Delegación Tlalpan, se determinó la ilegalidad de la construcción y se ordenó la demolición de 19 metros cuadrados los cuales ocupan el tercer nivel del inmueble. Sin embargo, a la fecha de emisión de la presente denuncia, la construcción del tercer piso casi concluye y no se ha dado cumplimiento a la resolución de la Delegación (...)*

## ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05/200-2237/2009 del 22 de septiembre de 2009, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección Atención e Investigación de Denuncias Ciudadanas bajo el expediente número PAOT-2009-1059-SPA-568. El acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante cédula de notificación el 28 de enero de 2010.

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05/200-2237-2009, con fecha 27 de octubre de 2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, asentando en el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hace constar que:

> *(...) personal adscrito se constituyó frente al sitio motivo de la denuncia, en donde observó una construcción de dos niveles con un uso de suelo habitacional; es necesario señalar que cuenta con un acceso y la fachada es de color naranja; por otro lado se alcanza a apreciar un tercer nivel, el cual se encuentra terminado y constituido de tabique. (...)*

Mediante oficio PAOT-05-300/210-1672/2009 del 03 de noviembre de 2009 esta entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Tlalpan una visita de verificación al inmueble motivo de la denuncia, toda vez que presuntamente el tercer nivel construido debió haber sido demolido, de conformidad con lo señalado en la Resolución DT/SCI/0240/2007, emitida por esa demarcación territorial.

Al respecto, en fecha 02 de diciembre de 2009, se recibió en esta entidad copia del oficio DGJG/1057/2009 del 20 de noviembre de 2009, mediante el cual la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan solicita la Dirección Jurídica de esa Delegación lo siguiente:

> *(...) Anexo al presente, oficio número PAOT-05-300/210-1672/2009 (...) lo anterior a efecto de que es área a su cargo revise y analice el asunto de mérito y de considerarlo procedente inicie el procedimiento de verificación administrativa que corresponda al inmueble ubicado en Calle Celestun manzana 176, lote 14, Colonia Jardines del Ajusco, por los motivos que se mencionan en el oficio de referencia, en tal virtud, solicito que en un término no mayor a 10 días hábiles informe a la Dirección de mérito, asimismo solicitó mantenga informada a esta Dirección General las acciones que se lleven a cabo para la atención a dicho planteamiento (...).*

Mediante oficio PAOT-05-300/210-1688/2009 del 03 de noviembre de 2009, esta Subprocuraduría le informó a la persona denunciante sobre las diligencias realizadas por esta Subprocuraduría en atención a su denuncia.

Mediante oficios PAOT-05-300/210-0276/2010 y PAOT-05-300/210-1209/2010 del 05 de febrero y 18 de junio ambos de 2010, esta entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Tlalpan informe sobre la visita de verificación llevada a cabo al inmueble motivo de la denuncia.

a) Al respecto, el 03 de marzo de 2010, se recibió en esta entidad copia del oficio DGJG/0685/2010 del 10 de febrero de 2010, mediante el cual la Dirección General Jurídica y de Gobierno señala a la Dirección Jurídica de la Delegación Tlalpan lo conducente:

> *(...) Anexo al presente, oficio número PAOT-05-300/210-0276/2010 (...) a efecto de que esa área a su cargo informe en un plazo que no exceda de 10 días hábiles el resultado del estado*



Medellín 202, Cuarto Piso, Col. Roma Norte, México D.F. 06700
Tel. 52 65 07 80 Ext. 12011 y 12400

*que guarda la visita de verificación llevada a cabo al inmueble localizado calle Celestun Manzana 178, lote 14, Colonia Jardines del Ajusco. Así mismo solicito informe a la Dirección de mérito, y mantenga informada a esta Dirección General sobre las acciones que se lleven a cabo para la atención a dicho planteamiento (..).*

b) Asimismo, el 19 de julio de 2010, se recibió en esta entidad oficio DT/SCI/1314/2010 del 12 de julio de 2010, mediante el cual la Subdirección de Calificación de Infracciones de la Dirección Jurídica, adscrita a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, informó :

*(...) el estado que guarda la visita de verificación llevada a cabo al inmueble localizado en Calle Celestun manzana 178, lote 14, Colonia Jardines del Ajusco, Delegación Tlalpan, al respecto le informo lo siguiente:*

- *Con fecha dieciséis de noviembre del año dos mil seis, el entonces Director General Jurídico de Tlalpan ( ..) emitió la Orden de Visita de Verificación Administrativa con número de expediente SVR/2136/2006, al inmueble en el que se encuentra la construcción ubicada en Calle Celestun manzana 178, lote 14, entre Acanceh y Tizimín, Colonia Jardines del Ajusco, Delegación Tlalpan, levantándose Acta de Visita de Verificación el día diecisiete de noviembre del año dos mil seis, procediendo la verificadora a colocar sellos de clausura en el inmueble referido.*

- *Con fecha veintisiete de noviembre del año dos mil seis, presento escrito de observaciones del C Santos Nieto Ordoñez.*

- *El día dos de febrero del año dos mil siete, se dictó resolución administrativa mediante la cual se dictó la siguiente: Resolutivo Primero: se le ordeno al C. Santos Nieto Ordoñez propietario de la construcción que nos ocupa, la demolición parcial de 19 metros cuadrados de reciente ejecución que ocupa un tercer nivel en el inmueble de mérito. Resolutivo Segundo: Se ordena prevalezca el estado de clausura parcial temporal.*

- *Notificada mediante instructivo el día 15 de febrero del año dos mil siete.*

- *Con fecha cuatro de septiembre del año dos mil siete, se le solicito a la Subdirección de Verificación y Reglamentos, realizara inspección ocular en el inmueble materia de este procedimiento a efecto de constar que el C. Santos Nieto Ordoñez, propietario del inmueble en comento, hubiese realizado la demolición de 19 $m^2$ y de ser el caso la reposición del estado de clausura.*

- *A la fecha esta Subdirección no ha recibido respuesta alguna de las Subdirección de Verificación y Reglamentos, por lo que con esta misma fecha se le enviara un reiterativo.*

Con fecha 20 de julio de 2012, personal adscrito a esta entidad efectuó un nuevo reconocimiento de hechos, al sitio motivo de la denuncia, haciendo constar en el acta circunstanciada lo siguiente:

> *( ..) El personal actuante se constituyó en el sitio motivo de la denuncia, en el que se observó un inmueble de dos niveles de construcción, cabe señalar que el uso de suelo que tiene el inmueble es habitacional, posteriormente se constató que existe el área de azotea, la cual se encuentra cercada con un muro de tabique, es preciso hacer mención que la misma tiene una zona de tendido, un cuarto de azotea, no se constató que el inmueble tenga más de tres niveles de construcción como lo señala el escrito de denuncia ( .)*

## ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Que los hechos denunciados en el presente instrumento, consisten en las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo y construcción, en el predio localizado en Calle Celestun manzana 178, lote 14, entre Calles Acachen y Tizimin, Colonia Jardines del Ajusco, Delegación Tlalpan.

Del estudio de la información contenida en las diligencias y gestiones llevadas a cabo por esta Unidad Administrativa para la substanciación del procedimiento de atención de la denuncia radicada en la Subprocuraduría de Protección Ambiental bajo el número de expediente PAOT-2009-1059 SPA 568 son de considerarse las siguientes observaciones, pruebas y razonamientos jurídicos aplicables

**Respecto al Uso de Suelo.**

De conformidad con lo establecido en la Ley de desarrollo Urbano del Distrito Federal en su artículo 33 fracción II que señala que:

> *Artículo 33 La planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los siguientes instrumentos:*
> *( )*
> *II Los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano,*
> *( )*

Y toda vez que los hechos denunciados, se investigaron con anterioridad; esta institución retomo información de la Resolución Administrativa número PAOTDF/SPA/2296/2007 del 01 de octubre de 2007, en el que se señala que de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan (1997), al predio motivo de la denuncia le corresponde una zonificación H/2/70/250 es decir habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% de área libre y 250 m² de área de vivienda mínima.

Sin embargo se contradice con lo manifestado el Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, toda vez que el mismo señala que para el predio

localizado en Celestun manzana 178, lote 14, entre Calles Acachen y Tizimín, Colonia Jardines del Ajusco, Delegación Tlalpan, le corresponde una zonificación de H/3/50, donde el uso de suelo es habitacional, 3 niveles de construcción y 50% de área libre.

Por lo anterior, esta Subprocuraduría de Protección Ambiental efectuó dos reconocimientos de hechos al inmueble motivo de la denuncia, en el que corroboró que el lugar no se encuentra infringiendo la Ley Urbano del Distrito Federal, ya que el inmueble localizado en calle Celestun manzana 178, lote 14, entre Calles Acachen y Tizimín, Colonia Jardines del Ajusco, Delegación Tlalpan, mantiene dos niveles construcción, el área y en la azotea se tiene un área de lavado, así como un cuarto de servicio.

**Respecto a la construcción.** El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en su artículo 1 señala que las disposiciones de ese Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Los hechos denunciados consisten en que el predio ubicado Celestun manzana 178, lote 14, entre Calles Acachen y Tizimín, Colonia Jardines del Ajusco, Delegación Tlalpan, es por ello y como se refiere en la Resolución Administrativa número PAOTDF/SPA/2296/2007 del 01 de octubre de 2007 y por lo manifestado por la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Tlalpan, que en fecha 17 de noviembre de 2006 realizó visita de verificación en materia de construcción al inmueble motivo de la denuncia, derivado de lo anterior señaló la clausura de la obra en construcción de 19 m² en un tercer nivel, así como la demolición del mismo, toda vez que se encontraba infringiendo la zonificación H/2/70/250, que sólo permite dos niveles máximos de construcción.

En este sentido, y derivado que se ingreso nuevamente en esta Subprocuraduría de Protección Ambiental, la denuncia, en el que señala que el inmueble localizado en Celestun manzana 178, lote 14, entre Calles Acachen y Tizimín, Colonia Jardines del Ajusco, Delegación Tlalpan, casi concluye el tercer piso, no respetándose lo estipulado por la Delegación Tlalpan.

Por lo anterior, en el ejercicio de sus atribuciones esta entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan, lleve a cabo una nueva visita de verificación al inmueble motivo de la denuncia, por lo anterior, esa Dirección General manifestó a esta autoridad ambiental que solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa demarcación, lleve a cabo la citada verificación, sin que al momento de emitir la presente se haya tenido respuesta alguna.

Derivado de lo anterior, personal adscrito a esta **entidad** llevó a cabo un reconocimiento de hechos al sitio motivo de la **denuncia**, en el que **hizo constar** en el acta circunstanciada de hechos, del 20 de julio de 2012, que se observó un inmueble de dos niveles de construcción con un uso de suelo **habitacional**, asimismo se constató un área de azotea, cercada con un muro de tabique, dicha área cuenta con una zona de tendido y un cuarto de azotea.





Se observa el inmueble motivo de la denuncia el cual consta de dos niveles de construcción, así como el área de azotea, la cual tiene una zona de tendido y un cuarto de servicio.

En este orden de ideas esta Subprocuraduría de Protección Ambiental concluye, que en el predio localizado en Calle Celestun manzana 178, lote 14, entre Calles Acachen y Tizimin, Colonia Jardines del Ajusco, Delegación Tlalpan, existe un inmueble de 2 niveles de construcción, un área de azotea, la cual consta de un cuarto de servicio, así como de una zona de tendido de ropa.

Es por ello, que de conformidad a lo establecido en el artículo 27 fracción VI, esta Subprocuraduría de Protección Ambiental da por terminado el trámite de la denuncia, toda vez que no existe materia de investigación en cuanto a violaciones a la normatividad ambiental y/o territorial

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1 El predio ubicado en Calle Celestun manzana 178, lote 14, entre Calles Acachen y Tizimin, Colonia Jardines del Ajusco, Delegación Tlalpan, cuenta con una zonificación H/3/50, donde el uso de suelo es habitacional con 3 niveles de construcción y 50% de área libre en el Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del D.F

2. En el último reconocimiento de hechos efectuado por personal adscrito a esta entidad, se constató que el inmueble localizado en Calle Celestun manzana 178, lote 14, entre Calles Acachen y Tizimin, Colonia Jardines del Ajusco, Delegación Tlalpan, presente dos niveles de construcción, un área de azotea, la cual consta de un cuarto de servicio, así como de una zona de tendido de ropa.

3. En relación a los dos puntos anteriores, y al no haber materia de investigación en cuanto al uso de suelo y construcción, de conformidad a lo establecido en el artículo 27 fracción VI, esta Subprocuraduría de Protección Ambiental da por concluido el trámite de la denuncia.

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

**PRIMERO**.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

**SEGUNDO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría para su archivo y resguardo. ----------

**TERCERO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tlalpan. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado la Subprocuradora de Protección Ambiental Mónica Viétnica Alegre González de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p. Lic. **Miguel Ángel** Cancino.-. Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

MVAG/FJRM/MLOM/*PYAG