

910

JUICIO DE NULIDAD: 050/2014 ACUMULADO 070/2014 Y

AUTORIDAD
DEMANDADA: SUBSECRETARIO DE
DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGIA DEPENDIENTE DE
LA SECRETARIA DE
DEESARROLLO URBANO Y
ECOLOGIA Y OBRA PÚBLICA
DEL MUNICIPIO DE OAXACA
DE JUAREZ Y OTROS.

VISTOS para resolver los autos del juicio de nulidad de número 050/2014 Y ACUMULADO 070/2014, promovido por ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

RESULTANDO

PRIMERO. En el expediente 50/2014, por acuerdo de 17 diecisiete de enero de 2014 dos mil catorce, se tuvo por recibido el oficio del Encargado de la Oficialía de Partes Común de este Tribunal, por medio del cual remitió el expediente 43/2014 que correspondió al índice de la Primera Sala de Primera Instancia de la anterior estructura de este Tribunal, al haber declarado la Sala Superior, procedente la excusa planteada por la Magistrada de la citada Primera Sala de Primera Instancia.

Se requirió a los promoventes para que dentro del plazo de tres días, cumplieran con las prevenciones hechas en autos y se ordenó notificar, emplazar y correr traslado a la tercera afectada.-----

DATOS
PERSONALES
PROTEGIDOS
POR EL
ARTICULO 116
DE LA LGTAIF
Y ARTICULO 56
DE LA LTAIPEO

De igual forma, se requirió a la persona que se ostentó como Directora de Ecología adscrita a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Oaxaca de Juárez, para que exhibiera copia certificada de su nombramiento y toma de protesta al cargo, apercibida que de no hacerlo se le tendría contestando en sentido afirmativo, salvo prueba en contrario.

la
o

**DATOS
PERSONALES
PROTEGIDOS
POR EL
ARTÍCULO 116
DE LA LGTAIP
Y ARTÍCULO 56
DE LA LTAIPEO**

Por otra parte, se tuvo a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y a la Directora de Administración de Obra Privada, contestando la demanda de nulidad, haciendo valer sus argumentos y defensas y ofreciendo pruebas. Con copia de las contestaciones de referencia, se ordenó correr traslado a la parte actora para que ampliara su demanda, con apercibimiento que de no hacerlo, se declararía la preclusión de su derecho.

Atendiendo a la razón asentada por el actuario, en la que manifestó su imposibilidad para notificar al Titular de la Unidad de Control de Uso de Suelo de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Obra Pública del Municipio de Oaxaca de Juárez, se ordenó al actuario notificara a la autoridad con la denominación correcta, Jefe del Departamento de Alineamientos, Uso de Suelo y Números Oficiales de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Obra Pública del Municipio de Oaxaca de Juárez. -----

TERCERO. Mediante diligencia de 3 tres de marzo de 2014 dos mil catorce, se discernió del cargo de perito al arquitecto ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ en materia de Planimetría e interpretación de planos, por parte de la tercera afectada.-

El 12 doce de marzo de 2014 dos mil catorce, se le discernió el cargo de Perito en materia de Desarrollo Urbano y Arquitectura de la parte actora a la Arquitecta ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ y se le requirió para que en la audiencia final rindiera por escrito su dictamen, y se apercibió a la Parte actora que en el caso de que el perito de no su parte no rindiera su dictamen, se le tendría por conforme con el que emitiera su contraparte. -----

CUARTO. Por auto de 22 veintidós de abril de 2014 dos mil catorce, se tuvo a la tercera afectada, desahogando la vista otorgada por acuerdo de 25 veinticinco de febrero de 2014 dos mil catorce; se requirió al arquitecto ~~XXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXX~~ perito de la parte actora, para que dentro del plazo de tres días exhibiera la credencial que lo acredita como director de obra; se tuvo a la Directora de Ecología Municipal, al Jefe de Departamento de Alineamientos, Usos de Suelo y números oficiales, y al Jefe del Departamento Jurídico, quien compareció en representación del Director de Administración Directa de Obras y Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Ciudad de Oaxaca, contestando la demanda, haciendo valer sus argumentos y defensas y ofreciendo pruebas; con los escritos de contestación se ordenó correr traslado a la parte actora. Se declaró precluido el derecho de la parte actora para ampliar su demanda; y se suspendió la tramitación del juicio hasta en tanto se dictara la resolución del incidente de acumulación de autos. -----

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, por lo que se ordenó notificar,
emplazar y correr traslado al Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ecología,
Director de Administración de Obra Privada, Director de Ecología, Director de
Proyectos Urbanos y Planeación, Director de Administración de Obra Privada,
Director de Ecología, Jefe del Departamento de Lineamientos, Uso de Suelo y
Números Oficiales, autoridades del municipio de Oaxaca de Juárez, para que dentro
del término de

DATOS
PERSONALES
PROTEGIDOS
POR EL
ARTÍCULO 116
DE LA LGTAIP
Y ARTÍCULO 56
DE LA LTAIPEO

ESTADO DE MEXICO
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FALSA
FALSA

Se tuvo al Director General de Notarías, remitiendo copia certificada del oficio 08652, de 17 de agosto de 1997 mil novecientos noventa y siete, y a la

Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, a la Directora de Administración de Obra Privada y a la Directora de Ecología, contestando la demanda de nulidad. Así mismo se ordenó reservar los escritos de las personas que se ostentaron como Directora de Planeación y Proyectos Arquitectónicos y Urbanos, y del Jefe de Departamento de alineamientos, Uso de Suelo y Números Oficiales del Municipio de Oaxaca de Juárez, así como del Director General de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Oaxaca, para que dentro del plazo de tres días exhibieran copias certificadas de sus nombramientos y toma de protesta al cargo, apercibidos que de no hacerlo, se les tendría contestando la demanda en sentido afirmativo salvo prueba en contrario. -----

NOVENO. Por acuerdo de 29 veintinueve de agosto de 2014 dos mil catorce, se tuvo a la tercera afectada ratificando la designación del perito de su parte; se tuvo a las autoridades demandadas Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, Directora de Administración de Obra Privada, Directora de Ecología Municipal y Jefa del Departamento de lineamientos, Usos de Suelo y Números Oficiales, autoridades del Municipio de Oaxaca de Juárez, designando perito de su parte y se les requirió para que lo presentaran a efecto de discernirse del cargo, apercibidos que de no presentarla se les tendría por conforme con el dictamen que emitiera el perito de su contraparte. Por otra parte se tuvo a la Directora de Planeación y Jefa de Departamento de Alineamientos, contestando la demanda de nulidad, haciendo valer sus argumentos y defensas y ofreciendo pruebas. Se ordenó correr traslado a la parte actora con los escritos de contestación, para que pudiera ampliar su demanda de nulidad dentro del plazo de cinco días hábiles, apercibida que de no hacerlo se declararían precluido sus derechos. -----

DÉCIMO. Mediante diligencia de 17 diecisiete de septiembre de 2014 dos mil catorce se le discernió el cargo de Perito en materia de planimetría e interpretación de planos, por parte de las autoridades demandadas a la Arquitecta ~~XXXXXXXXXX~~ y se le requirió para que en la audiencia final rinda por escrito su dictamen, y se apercibió a la actora que en el caso de que el perito de no su parte no rindiera su dictamen, se le tendría por conforme con el que emitiera su contraparte. -----

DÉCIMO PRIMERO. Por auto de 20 veinte de octubre de 2014 dos mil catorce, en virtud de que la Directora de Administración de Obra Privada del Municipio de Oaxaca de Juárez, no rindió el informe requerido, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado y en consecuencia se tuvieron por ciertas las afirmaciones de la parte actora salvo prueba en contrario; asimismo, se tuvo a la parte actora ampliando la demanda de nulidad, por lo que se ordenó correr traslado con el escrito de ampliación a las autoridades demandadas, para que dentro del plazo de cinco

de
la
s,
a
**DATOS
PERSONALES
PROTEGIDOS
POR EL
ARTÍCULO 116
DE LA LGTAIP
Y ARTÍCULO 56
DE LA LTAIPEO**

DÉCIMO SEGUNDO. Por acuerdo de 21 veintiuno de noviembre del año próximo pasado, se tuvo al Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ecología, Directora de Ecología, Directora de Administración y al Jefe de Departamento de Alineamientos, usos de suelo y números oficiales, autoridades del Municipio de Oaxaca de Juárez, contestando la ampliación de la demanda, por admitidas la pruebas que ofrecieron; y se señaló fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley. -----

**DATOS
PERSONALES
PROTEGIDOS
POR EL
ARTÍCULO 116
DE LA LGTAIP
Y ARTÍCULO 56
DE LA LTAIPEC**

DÉCIMO CUARTO. Por auto de 22 veintidós de enero del presente año, se ordenó dar vistas a las partes, con la nueva designación de titular de este Juzgado de conformidad con el acuerdo de 20 veinte de enero de 2015 del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado, para que manifestaran lo que a su derecho conviniera y se ordenó al actuario notificara conjuntamente la diligencia de 15 quince de enero del presente año. -----

DÉCIMO QUINTO. Por acuerdo de 11 once de marzo del año en curso, se declaró precluido el derecho de las partes respecto de la vista concedida; se tuvo a la parte actora ofreciendo pruebas supervenientes, revocando domicilio y autorizado legal y señalando a su vez nuevo domicilio, se tuvo a la parte actora y a la tercera afectada formulando alegatos.

En el mismo acuerdo se ordenó reservar los escritos de las personas que se ostentaron como Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ecología y Director de administración de obra privada del municipio de Oaxaca de Juárez, para que dentro del plazo de tres días hábiles exhibieran copias certificadas de su nombramiento y toma de protesta al cargo que ostentaron y se fijó fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia final. -----

DÉCIMO SEXTO. Mediante diligencia de 31 treinta y uno de marzo de 2015 dos mil quince, se tuvo a la actora ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~,

de compareciendo ante este juzgado a ratificar su desistimiento de la demanda de nulidad. -----

DÉCIMO SÉPTIMO. El 22 veintidós de abril de 2015 dos mil quince, se declaró abierta la audiencia de ley, estando presente el autorizado legal de la parte actora y sus testigos, no encontrándose presenten la tercera afectada, una vez abierto el periodo de pruebas se desahogaron las pruebas ofrecidas por las partes en el juicio; se tuvo a la tercera afectada y autoridades demandadas, por conformes con el dictamen emitido por la perito de la parte actora; se señaló fecha y hora para que se realizara la inspección ocular ofrecida como prueba superveniente por la parte actora, requiriéndose a la tercera afectada para que permitiera al personal jurisdiccional el acceso al domicilio de su propiedad, y por lo tanto se suspendió la audiencia final. -----

DÉCIMO OCTAVO. Mediante diligencia de 07 siete de mayo del presente año, se asentó en autos que no fue posible realizar la diligencia, por haberse negado la entrada al personal jurisdiccional al constituirse en el domicilio en el cual se realizaría, y como consecuencia se tuvieron por presuntivamente ciertos los puntos que se calificaron de legales, salvo prueba en contrario. -----

DÉCIMO NOVENO. Por auto de 08 ocho de mayo de 2015 dos mil quince, se señaló fecha y hora para la continuación de la audiencia de ley. -----

VIGÉSIMO. El 11 once de junio de 2015 dos mil quince, tuvo verificativo en la continuación de la audiencia final; se tuvieron por recibidos los escritos de alegatos de la parte actora y la tercera afectada y se citó para oír el fallo correspondiente, mismo que ahora se pronuncia; y -----

CONSIDERANDO

PRIMERO. Este Segundo Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Primera Instancia del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Poder Judicial del Estado, es competente para conocer y resolver el presente juicio, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo General 02/2015 del Pleno del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Oaxaca, el cual da por terminada la prórroga establecida en su diverso Acuerdo General 13/2013, y ordena dar cumplimiento al Acuerdo General 05/2013 del referido Pleno, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 15 quince de junio de 2013 dos mil trece, para la instalación de dos Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Primera Instancia con residencia en

la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca; artículos 111, apartado C y 140 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca y diversos 81, 82 fracción I, 92, 96 fracción I y 115 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca; por tratarse de un juicio de nulidad promovido en contra de actos atribuidos a autoridades administrativas de carácter municipal, ya que de conformidad con el último de los preceptos citados, este Tribunal tiene jurisdicción en todo el territorio del Estado. -----

SEGUNDO. La personalidad de las partes quedó acreditada en términos de los artículos 117 y 120 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado, en virtud de que los actores y la tercera afectada, promovieron por su propio derecho y la autoridades demandadas exhibieron copia certificada de sus respectivos nombramientos y toma de protesta; documentales que al haber sido cotejadas con sus originales por servidor público en ejercicio de sus funciones, se les confiere valor probatorio pleno, en términos del artículo 173 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca. -----

TERCERO. El artículo 131, último párrafo, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, ordena el estudio oficioso de las causales de improcedencia del juicio, ya que de actualizarse las hipótesis normativas, impide la resolución del fondo del asunto y deberá decretarse su sobreseimiento en términos del diverso 132 de la Ley de la materia.

DATOS
PERSONALES
PROTEGIDOS
POR EL
ARTÍCULO 116
DE LA LGTAIP
Y ARTÍCULO 56
DE LA LTAIPEO

PRIMERA
SEGUNDA
TERCERA
CUARTA
QUINTA
SEXTA
SEPTIMA
OCTAVA
NOVENA
DIEZMA

El Jefe del Departamento Jurídico de la Administración Directa de Obras y Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de la Ciudad de Oaxaca, así como la tercera afectada ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
~~XXXX~~, al comparecer a juicio solicitaron el sobreseimiento, al considerar que la licencia de construcción número 3687, de 12 doce de abril de 2013 dos mil trece, no transgrede los intereses legítimos ni jurídicos de los actores, agregando ésta última que la demanda se presentó fuera del término establecido por el artículo 136 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

Siguiendo ese orden de ideas, cabe precisar que la parte actora, impugnó en el presente juicio: a) la licencia de construcción número 3687 expedida el 12 doce de abril de 2013 dos mil trece, bajo la categoría de obra mayor y obra nueva; b) la modificación de la densidad de una vivienda por doscientos metros cuadrados a densidad alta de una vivienda por menos de cien metros cuadrados; c) el dictamen positivo de impacto ambiental y urbano de la construcción de seis viviendas en un perímetro menor a los seiscientos metros cuadrados; d) el estudio de factibilidad de servicios de agua y drenaje en la obra; e) la autorización de uso de suelo.

Lo anterior, al considerar que la construcción de alta densidad autorizada, conculca su derecho a calidad de vida y medio ambiente adecuado, al impactar como consecuencia los servicios de agua potable y descargas de drenaje de los inmuebles ubicados en el fraccionamiento; afectar la imagen urbana y el entorno del fraccionamiento; depreciar el valor de los inmuebles construidos como residenciales; y afectarles el tráfico, ruido y movimiento generado.

En ese sentido, los actores comparecieron a juicio, manifestando [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] ser propietarios de inmuebles ubicados en el fraccionamiento Presa San Felipe, del Municipio de Oaxaca de Juárez; y por su parte, [REDACTED]
[REDACTED], ser vecinos del mismo fraccionamiento; dentro del cual se autorizó la licencia de construcción número 3687, ahora acto impugnado.

Para acreditar lo anterior, los actores exhibieron, los siguientes documentos:

[REDACTED], copia certificada por notario público del instrumento número dieciséis mil trescientos sesenta y uno de fecha treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y uno, que contiene la escritura de propiedad a su nombre del inmueble ubicado en el fraccionamiento PRESA SAN FELIPE de esta ciudad (foja 22).

[REDACTED], copia certificada por notario público del instrumento notarial número veintitrés mil seiscientos treinta y seis, de fecha diez de enero de mil novecientos noventa y ocho, que contiene la escritura de propiedad a su favor del inmueble ubicado en la calle Presa San Juan número ciento dos del fraccionamiento PRESA SAN FELIPE de esta ciudad (foja 26).

[REDACTED], copia certificada por notario público del recibo de pago del impuesto predial del lote número exterior 13 trece del fraccionamiento PRESA SAN FELIPE de esta ciudad (foja 19).

[REDACTED], copia certificada por notario público del pago de la boleta predial del inmueble ubicado en la calle Presa San Juan número L-51 del fraccionamiento PRESA SAN FELIPE (foja 21).

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX constancia en original expedida por la Notaria Pública Número ochenta siete del Estado, por medio de la cual hace constar que en el instrumento notarial diez mil doscientos ochenta y cuatro de fecha 19 diecinueve de septiembre de 2013 dos mil trece, en el protocolo de esa notaría, consta la escritura pública de propiedad a favor de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXX, del inmueble marcado con el número 118 ciento dieciocho de la calle Presa Chicoasén del Fraccionamiento PRESA SAN FELIPE de esta ciudad (foja 467).

Documentales a las que se les confiere plano valor probatorio, en términos del artículo 173 fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, al haber sido cotejadas con sus originales por fedatario público y la última de las señaladas, haber sido expedida por fedatario público.

Por su parte, XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX exhibió original del recibo de pago de la Comisión Federal de Electricidad sobre el consumo de energía eléctrica del inmueble ubicado en la calle Presa Chicoasén número ciento veinte del fraccionamiento PRESA SAN FELIPE de esta ciudad (foja 464). Documental a la que se le confiere valor probatorio pleno conforme a lo dispuesto por el artículo 173 fracción I de la Ley de la materia, al ser un documento público.

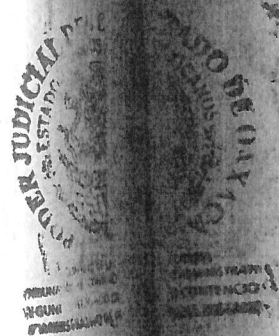
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, exhibió original del recibo de pago del servicio de cablemás del inmueble ubicado en la calle de Presa Chicoasén ciento veinte del fraccionamiento PRESA SAN FELIPE de esta ciudad (foja 465); a la cual se le otorga valor de indicio en términos del artículo 173 fracción II, de la Ley que rige a este Tribunal, por ser una documental privada.

Ahora, los quejosos reclamaron la nulidad de la licencia 3687 y autorización de la construcción de alta densidad, por la afectación a un derecho de reservación del entorno residencial. En esa virtud, en atención a la naturaleza del acto reclamado, esta juzgadora considera prioritario adentrarse al análisis del interés legítimo de los quejosos. En consecuencia, es necesario entrar al estudio de dicho interés, lo que evidencia que no se trata de un aspecto de trámite, sino una cuestión de legitimación para ejercer la acción.

El interés jurídico requiere ser tutelado por una norma de derecho objetivo o, en otras palabras, precisa de la afectación a un derecho subjetivo; mientras que el interés legítimo, únicamente requiere la existencia de un interés cualificado respecto de la legalidad de determinados actos, el cual proviene de la afectación a la esfera

del
jurí
aq
au
vic
st
d
d
s
c
l
)

**DATOS
PERSONALES
PROTEGIDOS
POR EL
ARTÍCULO 116
DE LA LGTAIP
Y ARTÍCULO 56
DE LA LTAIPEO**



del individuo, ya sea directa o derivada de su situación particular respecto del orden jurídico.

Esto es, el interés legítimo es una institución mediante la cual se faculta a todas aquellas personas que, sin ser titulares del derecho lesionado por un acto de autoridad, es decir, sin contar con un derecho subjetivo, tienen un interés en que la violación o infracción de un determinado derecho o libertad sea reparado.

En efecto, dicho interés implica facultar al gobernado carente de un derecho subjetivo otorgado por la normatividad, a fin de controvertir la legalidad de determinados actos de autoridad en los que posea un interés cualificado, en virtud del cual detente un interés propio y distinto de otros gobernados al sostener que en su contra se presenta una determinada afectación actual y real.

Sirve de manera ilustrativa la Jurisprudencia de la Novena Época, con número de registro 185376, emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVI, Diciembre de 2002, visible a página 242, de rubro y tenor siguientes:

"INTERÉS LEGÍTIMO, NOCIÓN DE PARA LA PROCEDENCIA DEL JUICIO ANTE EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL. De acuerdo con los artículos 34 y 72, fracción V, de la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, para la procedencia del juicio administrativo basta con que el acto de autoridad impugnado afecte la esfera jurídica del actor, para que le asista un interés legítimo para demandar la nulidad de ese acto, resultando intrascendente, para este propósito, que sea, o no, titular del respectivo derecho subjetivo, pues el interés que debe justificar el accionante no es el relativo a acreditar su pretensión, sino el que le asiste para iniciar la acción. En efecto, tales preceptos aluden a la procedencia o improcedencia del juicio administrativo, a los presupuestos de admisibilidad de la acción ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo; así, lo que se plantea en dichos preceptos es una cuestión de legitimación para ejercer la acción, mas no el deber del actor de acreditar el derecho que alegue que le asiste, pues esto último es una cuestión que atañe al fondo del asunto. De esta forma resulta procedente el juicio que intenten los particulares no sólo contra actos de la autoridad administrativa que afecten sus derechos subjetivos (interés jurídico), sino también y de manera más amplia, frente a violaciones que no lesionen propiamente intereses jurídicos, ya que basta una lesión objetiva a la esfera jurídica de la persona física o moral derivada de su peculiar situación que tienen en el orden jurídico, de donde se sigue que los preceptos de la ley analizada, al requerir un interés legítimo como presupuesto de admisibilidad de la acción correspondiente, también comprende por mayoría de razón al referido interés jurídico, al resultar aquél de mayores alcances que éste."

Ahora bien, los quejosos reclaman entre otros actos, la nulidad de la licencia, autorización y construcción de alta densidad en el inmueble ubicado en el número

105 de la calle Presa San Juan, Fraccionamiento Presa San Felipe, Centro, para lo cual acreditaron que son propietarios y vecinos de inmuebles ubicados en el citado fraccionamiento, y derivado de esa situación objetiva, invocan la titularidad de un interés propio que se ve afectado ante la vulneración de sus derechos, ya que afirman la inexistencia de los estudios suficientes para otorga la licencia de construcción 3687.

En ese sentido, las autorizaciones y la licencia de construcción y uso de suelo reclamadas, sin los estudios y las medidas de seguridad necesarias a pesar del impacto que, según sus conceptos de violación, se producen en los derechos de los quejosos, les genera una lesión objetiva, trascendente a su esfera jurídica por su colindancia con el inmueble en cuestión.

Lo que adquiere su fundamento en el artículo 100 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca, que a la letra dice:

“ARTICULO 100.- Cuando se estén llevando a cabo construcciones, fraccionamientos, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan la presente ley, sus reglamentos, los planes o programas de desarrollo urbano y declaratorias en vigor, y originen un deterioro en la calidad de los asentamientos humanos, los residentes del área que resulten directamente afectados tendrán derecho a exigir a los Ayuntamientos o a la Secretaría, según el caso, que se lleven a cabo las suspensiones, demoliciones o modificaciones que sean necesarias para cumplir con los citados ordenamientos.

En caso de que se expidan licencias o autorizaciones contraviniendo la presente Ley, sus Reglamentos, los Planes o Programas de Desarrollo Urbano y Declaratorias en vigor, éstas serán nulas y no producirán efecto jurídico alguno, y los servidores públicos responsables serán sancionados de conformidad con esta Ley, sin perjuicio de otras disposiciones aplicables.

El derecho consignado en este artículo se ejercerá ante la autoridad competente, la cual oírá previamente a los interesados y deberá resolver en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente.

Los propietarios y poseedores de predios, frente a la emisión de actos de autoridad que tengan alcance general y que pudieren afectar sus derechos podrán impugnarlos conforme se establece en el capítulo Segundo del Título Undécimo de esta Ley.”.

Por ello, derivado de esa situación especial, poseen un interés cualificado actual y real para demandar el cese de la violación de esos derechos, consecuencia de los actos de autoridad reclamados; lo que resulta suficiente para promover el juicio de nulidad correspondiente, por tanto se satisface el interés legítimo, de conformidad con lo establecido por el artículo 134 de la Ley de la Materia, que dispone que sólo podrán demandar o intervenir en el juicio, las personas que tengan un interés jurídico o legítimo que funde su pretensión.



Por otra parte, en cuanto a la manifestación de la tercera afectada en el sentido de que la demanda de nulidad fue interpuesta fuera del término de treinta días previsto por el artículo 136 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, no le asiste razón; lo anterior en virtud de que en el juicio de nulidad 050/2014 los actores manifestaron conocer de los actos impugnados el 9 nueve de enero de 2014 dos mil catorce, y en el juicio de nulidad 070/2014, el 12 doce del mismo mes y año; por lo que si las demandas fueron presentadas en la Oficialía de Partes Común de este Tribunal los días 14 catorce y 31 treinta y uno de enero de 2014 dos mil catorce, respectivamente, como se desprende del sello receptor, sin que exista prueba alguna que haga evidente lo contrario; en ese sentido, se desprende que los actores presentaron su demanda, dentro de los treinta días señalados en la Ley de Justicia Administrativa invocada.

En consecuencia, al no actualizarse las causales de improcedencia invocadas,
NO SE SOBRESEE EL JUICIO. -----

CUARTO. La parte actora, demandó la nulidad de: a) la licencia de construcción número 3687 expedida el 12 doce de abril de 2013 dos mil trece, bajo la categoría de obra mayor y obra nueva; b) la modificación de la densidad de una vivienda por doscientos metros cuadrados a densidad alta de una vivienda por menos de cien metros cuadrados; c) el dictamen positivo de impacto ambiental y de impacto urbano, de la construcción de seis viviendas en un perímetro menor a los seiscientos metros cuadrados; d) el estudio de factibilidad de servicios de agua y drenaje en la obra; e) la autorización de uso de suelo. Lo anterior, al considerar que dichos actos resultan ilegales, por contravenir lo dispuesto por el artículo 7 fracciones I, III, V, VII y XV, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

Las enjuiciadas, DIRECTORA DE PLANEACIÓN Y PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS Y URBANOS, ADSCRITA A LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA de esta municipalidad, en su oficio de contestación SSJ/SDUE/(J)/035/2014 (foja 590); el JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ALINEAMIENTOS, USOS DE SUELO Y NÚMEROS OFICIALES, en los oficios SSJ/SDUE/(J)/077/2014 (foja 405) y SSJ/SDEU/(J)/036/2014 (foja 587); la SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA del municipio de Oaxaca de Juárez, en sus oficios SUBSJ/08/2014 (foja 114) y SSJ/SDUE/(J)/032/2014, (foja 583); y la DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN DE OBRA PRIVADA mediante oficio SUBSJ/09/2014 (foja 151); en idénticos términos manifestaron que la licencia de construcción número 3687 fue expedida, contando con los requisitos que exige el Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural

ara lo
DATOS
PERSONALES
PROTEGIDOS
POR EL
ARTÍCULO 116
DE LA LGTAIP
Y ARTÍCULO 56
DE LA LTAIPEO

para el Estado de Oaxaca; por lo que hace a la modificación de densidad señalada por la parte actora, señalaron: "...Por lo que hago de su conocimiento que el inmueble de referencia se encuentra ubicado en una ZONA CATEGORÍA H3, HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA, SEGÚN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORESTE DE LA COLONIA REFORMA, UNIDADES HABITACIONALES Y FRACCIONAMIENTOS A LA QUE CORRESPONDE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN..."; que el dictamen técnico ambiental emitido mediante oficio DGOUCHMAS/DMAS/DPA/1019/2013, se encuentra debidamente fundamentado; y que la Dirección de Administración de Obra Privada, emitió los respectivos reportes de verificación de obra de fechas 21 veintiuno de marzo y 26 veintiséis de septiembre de 2013 dos mil trece.

DATOS
PERSONALES
PROTEGIDOS
POR EL
ARTÍCULO 116
DE LA LGTAIP
Y ARTÍCULO 56
DE LA LTAIPEO

Por su parte, la tercera afectada al apersonarse al juicio, en su escrito de fecha 4 cuatro de febrero de 2014 dos mil catorce, manifestó que la Licencia de Construcción numero 3687 fue expedida con estricto apego a normatividad jurídica aplicable al caso; asimismo del capítulo de hechos de la demanda, se advierte que textualmente dice: "...Por otra parte, mi construcción de tres niveles fue autorizada sujetándose a la sesión ordinaria de cabildo de fecha dos de junio del año de mil novecientos noventa y ocho en donde se aprobó y fue expedido el plan de desarrollo urbano de la Agencia de San Felipe del Agua, y Guadalupe Victoria, del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, en donde se establece el uso de suelo en dicha zona corresponde a (H3) **habitacional de densidad media 1viv/250 M2, como lo acredito con el dictamen de Impacto S/n,...**".

Ahora bien, de la licencia de construcción número 3687 de fecha 12 doce de abril del dos mil trece (foja 124) a la cual se le confiere valor probatorio pleno, en términos del artículo 173 fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, al haber sido cotejada con su original por servidor público en ejercicio de sus funciones; se desprende que fue emitida por el Director de Licencias y Contacto a la Ciudadanía y la Directora General de Ordenamiento Urbano, Centro Histórico y Medio Ambiente Sustentable; sin embargo, tal como lo señala la parte actora, las autoridades que la emitieron fueron omisas en citar el precepto legal que les otorga facultades para otorgar licencias de construcción.

Por otra parte, en el texto de la citada licencia de construcción, en el segmento correspondiente a la densidad, se advierte que dice: "H3 – Habitacional De Densidad Media, 1 viv./200M²"; asimismo, posteriormente se señala: "SEIS DEPARTAMENTOS. TRES NIVELES (OBRA NUEVA)"; correspondiente al predio ubicado en Presa San Juan No. Oficial 105 ciento cinco.

En ese orden de ideas, en el expediente técnico de obra a favor de ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, exhibido por la Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Oaxaca de Juárez, en copia certificada; al cual se le otorga valor probatorio pleno, en términos del artículo 173 fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, al haber sido cotejado con sus originales, por servidor público en ejercicio de sus funciones; consta la solicitud de obra mayor de la tercera afectada, recibida el 20 veinte de marzo de 2013 dos mil trece (foja 125) de la cual, dentro de los datos correspondientes a las características particulares de la obra, se asentó como superficie del terreno "594.00 m²"

En ese mismo sentido, en autos consta el dictamen pericial emitido por la ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, perito de la parte actora, (fojas 786-794), dictamen con el que se tuvo por conformes a la tercera afecta y a las demandadas, al no haber rendido el dictamen correspondiente los peritos de su parte.

Del dictamen de referencia, se desprende lo siguiente:

Que de conformidad con el Plano Oficial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Noreste: Colonia Reforma, Unidades Habitacionales y Fraccionamientos; el Fraccionamiento "Presá San Felipe", se ubica en una zona H3, habitacional de densidad media, que corresponde a una vivienda por cada doscientos metros cuadrados de terreno.

Que resulta contradictorio lo autorizado en la licencia de construcción 3687, porque se cita el uso de suelo habitacional de densidad media que permite la construcción de una vivienda por cada doscientos metros cuadrados de terreno, pero a su vez se indica "seis departamentos", que resulta por encima de la densidad que se autoriza en dicho predio, ya que, en la superficie de quinientos noventa y cuatro metros cuadrados, corresponde a la construcción de tres viviendas o departamentos.

Que la altura permitida en el citado plan para la zona H3 es a partir de suelo de nueve metros y en los planos se permitió once metros con cincuenta centímetros, es decir se excede en dos metros con cincuenta centímetros. Que la altura permitida por la norma oficial, no corresponde a los autorizado en los planos y la licencia de construcción impugnada.

Bajo esa tesitura, se concluye que la superficie del terreno, respecto del cual se otorgó la licencia de construcción número 3687, es de quinientos noventa y cuatro metros cuadrados y que la citada licencia de construcción, se expidió señalándose una densidad H3, correspondiente a una vivienda por doscientos

DATOS
PERSONALES
PROTEGIDOS
POR EL
ARTÍCULO 116
DE LA LGTAIP
Y ARTÍCULO 56
DE LA LTAIPEO

metros cuadrados; de donde se hace evidente que la autorización de construir seis departamentos, en tres niveles, no se ajusta a la densidad señalada para la zona.

Asimismo, por lo que hace a la altura permitida, las enjuiciadas, al dar contestación a la ampliación de la demanda, en idénticos términos señalaron: *"con relación a la altura el proyecto presenta 9.60 metros que conforme a lo especificado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Noreste: Colonia Reforma, Unidades Habitacionales y Fraccionamientos, el cual a la letra dice: La altura máxima de construcción sin incluir tinacos será de tres niveles ó 9 m. a partir del nivel de desplante, por lo que el proyecto autorizado únicamente rebasa 60 cms..."*; confesión de las demandadas, de donde se hace evidente que el proyecto autorizado rebasa la altura máxima de construcción permitida, contraviniendo con ello, la normatividad aplicable.

Es por ello que, de los razonamientos esgrimidos, se colige que las autoridades demandadas, al emitir la licencia de construcción impugnada, no tomaron en consideración para su emisión la normatividad correspondiente, tal como lo dispone el artículo 132 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca, el cual establece:

"ARTICULO 132.- Los Ayuntamientos otorgarán o negarán, según el caso, las licencias de construcción, de conformidad con lo dispuesto por esta Ley, Reglamento, Planes o Programas y Declaratorias en vigor."

Lo que, además se hace evidente ante la falte de fundamentación y motivación, en la emisión de la licencia de construcción; soslayando con ello, las demandadas, su obligación de citar el fundamento de legal que les otorgue facultades para emitir el acto, así como de exponer con claridad y precisión las circunstancias especiales, razones o causas particulares que las llevaron a pronunciarse en el sentido en que lo hicieron, estableciendo su vinculación y adecuación con los preceptos legales aplicables al caso concreto; lo que pone de manifiesto su ilegalidad, al no contener los requisito de validez previstos en el artículo 7 fracciones I y V de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado.

Por otra parte, por lo que hace al dictamen de impacto urbano, de 11 once de abril de 2013 dos mil trece, emitido por el Director de Medio Ambiente Sustentable del Municipio de Oaxaca de Juárez (foja 132-135) al cual se le concede valor probatorio pleno, en términos del artículo 173 fracción I, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, al haber sido cotejado con su original por servidor público en ejercicio de sus funciones; de su estudio se desprende que, por una parte, se funda en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Agencia San Felipe del Agua y Guadalupe Victoria, del Municipio de Oaxaca de Juárez, aprobado

DATOS
PERSONALES
PROTEGIDOS
POR EL
ARTÍCULO 116
DE LA LGTAIP
Y ARTÍCULO 56
DE LA LTAIPEO



y expedido en sesión ordinaria de cabildo de fecha 2 dos de julio de 1998 mil novecientos noventa y ocho, norma que prevé una densidad H3 habitacional de una vivienda por cada doscientos cincuenta metros cuadrados, con altura máxima de dos niveles o 7.5 m. siete punto cinco metros a partir del nivel de desplante. Y por otra parte, la enjuiciada, otorga la autorización del Dictamen de Impacto Urbano, al proyecto denominado "EDIFICIO DE SEIS DEPARTAMENTOS" con ubicación en calle Presa San Juan número ciento cinco, Fraccionamiento Presa San Felipe, perteneciente a la Cabeçera Municipal, Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca. Advirtiéndose una indebida fundamentación y motivación al respecto, ya que como quedó asentado, la superficie del terreno de referencia es de quinientos noventa y cuatro metros cuadrados; por lo que la construcción de seis departamentos, no se ajusta a la densidad que la propia enjuiciada señala.

Con base en las consideraciones vertidas, le asiste razón a la parte actora, respecto de la carencia de fundamentación y motivación para la expedición de la licencia de construcción número 3687 de fecha 12 doce de abril de dos mil trece, así como de la indebida fundamentación y motivación del dictamen de impacto urbano emitido por el Director General de Ordenamiento Urbano, Centro Histórico y Medio Ambiente Sustentable; de ahí la ilegalidad del trámite y expedición de la licencia de construcción impugnada, al contravenir el artículo 7 fracciones I y V en relación con el 178 fracciones II, VI de la Ley de Justicia Administrativa, al no apegarse a la norma oficial de construcción vigente en la zona, en que se fundó el trámite y la expedición de la licencia de construcción impugnada, respecto a la densidad habitacional y la altura permitida.

Así las cosas, tomando en consideración que el acto impugnado deriva de una petición en sede administrativa, por parte de ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ tercera afectada en el presente juicio, en la que no puede dejarse sin respuesta al administrado, lo conducente es declarar la **NULIDAD** de la licencia de construcción número 3687 de fecha 12 doce de abril de dos mil trece, **PARA EL EFECTO** de que el DIRECTOR DE LICENCIAS Y CONTACTO A LA CIUDADANÍA Y EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO, CENTRO HISTÓRICO Y MEDIO AMBIENTE SUSTENTABLE, emitan una nueva licencia de construcción funda y motivada, apegada a la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca, Reglamento, Planes o Programas y Declaratorias en vigor.

Así mismo, se declara la **NULIDAD** del dictamen de impacto urbano, de 11 once de abril de 2013 dos mil trece, **PARA EFECTO** de que el DIRECTOR DE MEDIO AMBIENTE SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ, emita un nuevo dictamen de impacto urbano, fundado y motivado.

DATOS
PERSONALES
PROTEGIDOS
POR EL
ARTÍCULO 116
DE LA LGTAIP
Y ARTÍCULO 56
DE LA LTAIPEO

Resulta aplicable la Jurisprudencia de la Novena Época, con número de registro 195590, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VIII, Septiembre de 1998, visible en la página 358, de rubro y tenor siguientes:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. EL EFECTO DE LA SENTENCIA QUE AMPARA POR OMISIÓN DE ESAS FORMALIDADES, ES LA EMISIÓN DE UNA RESOLUCIÓN NUEVA QUE PURGUE TALES VICIOS, SI SE REFIERE A LA RECAÍDA A UNA SOLICITUD, INSTANCIA, RECURSO O JUICIO. Los efectos de una ejecutoria de amparo que otorga la protección constitucional por falta de fundamentación y motivación de la resolución reclamada son los de constreñir a la autoridad responsable a dejarla sin efectos y a emitir una nueva subsanando la irregularidad cometida, cuando la resolución reclamada se haya emitido en respuesta al ejercicio del derecho de petición o que resuelva una instancia, recurso o juicio, ya que en estas hipótesis es preciso que el acto sin fundamentación y motivación se sustituya por otro sin esas deficiencias pues, de lo contrario, se dejaría sin resolver lo pedido.”.

DATOS
PERSONALES
PROTEGIDOS
POR EL
ARTÍCULO 116
DE LA LGTAIP
Y ARTÍCULO 56
DE LA LTAIPEO

Finalmente, resulta innecesario el análisis de los demás conceptos de impugnación planteados en el escrito de demanda, virtud que de hacerlo, en nada variaría el resultado del fallo.

Por lo expuesto, con fundamento en los artículos 177, 178, fracciones II y VI así como 179 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, se -----

RESUELVE:

PRIMERO. Este Segundo Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Primera Instancia fue competente para conocer y resolver del presente asunto.-----

SEGUNDO. La personalidad de las partes quedó acreditada en autos.-----

TERCERO. Al no actualizarse las causales de improcedencia hechas valer,
NO SE SOBRESEE EL PRESENTE JUICIO. -----

CUARTO. Se declara la **NULIDAD** de la licencia de construcción 3687 de 12 doce de abril de 2013 dos mil trece, **PARA EFECTO** de que el Director de Licencias y Contacto a la Ciudadanía y el Director General de Ordenamiento Urbano, Centro Histórico y Medio Ambiente Sustentable, emitan otra licencia de construcción fundada y motivada, en los términos precisados en el considerando cuarto. -----

QUINTO. Se declara la **NULIDAD** del dictamen de impacto urbano de fecha, de 11 once de abril de 2013 dos mil trece, **PARA EFECTO** de que el Director de Medio

Ambiente Sustentable del Municipio de Oaxaca de Juárez, emita otro fundado y motivado, como quedó precisado en el considerando cuarto de esta sentencia. - - - -

SEXTO. Con fundamento en los artículos 142 fracción I y 143 fracciones I y II de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE ACTORA Y A LA TERCERA AFECTADA Y POR OFICIO A LAS AUTORIDADES DEMANDADAS. CÚMPLASE.** - - - - -

Así lo resolvió y firma la licenciada LILIANA NOYOLA CANSECO, Jueza del Segundo Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Primera Instancia, del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Poder Judicial del Estado, quien actúa con el licenciado JUAN CARLOS RIVERA HUERTA, Secretario de Acuerdos de Juzgado, que autoriza y da fe. . **Hasta el día de hoy, en que las labores de este Juzgado lo permitieron, atendiendo a la carga de trabajo existente.** - - - - -

**DATOS
PERSONALES
PROTEGIDOS
POR EL
ARTÍCULO 116
DE LA LGTAIP
Y ARTÍCULO 56
DE LA LTAPEO**

LNC