Expediente: PAOT-2012-IO-60-SOT-35
y acumulados: PAOT-2012-1977-SOT-841,
PAOT-2012-1982-SOT-845

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintiocho de mayo de dos mil trece.----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones IV, XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracción X, 21, 23, 23 Bis, 27 fracciones III y VI, 30 BIS, 30 BIS 1 y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I, 59, 83 segundo párrafo y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2012-IO-60-SOT-35, y sus acumulados PAOT-2012-1977-SOT-841, PAOT-2012-1982-SOT-845 relacionados con la investigación de oficio iniciada y denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTES

El titular de esta Procuraduría acordó el Inicio de la Investigación de Oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, y determinar si existen permisos y/o autorizaciones para la demolición y una presunta construcción en los inmuebles ubicados en Calle Texcoco números 228 y 230, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco. ----------

Asimismo, con fecha primero de noviembre de dos mil doce, 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 denunció que en los inmuebles marcados con los números 228 y 230 de la Calle Texcoco, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, "(…) *se demolieron 2 construcciones y se esta* (sic) *llevando acabo excavación profunda para construir una unidad habitacional de 4 niveles mas* (sic) *estacionamiento subterráneo* (…)".----------

Por último, con fecha cinco de noviembre de dos mil doce, 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 denunció que en los números 228 y 230 de la Calle Texcoco, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco se realiza la "(…) *demolición de casa y arboles sin permiso y construcción de un posible edificio* (…)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Mediante Acuerdo de Radicación de fecha trece de noviembre de dos mil doce, se radicó la Investigación de Oficio respecto a presuntos incumplimientos en materia de demolición y construcción en los inmuebles ubicados en Calle Texcoco números 228 y 230, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, registrándose bajo el expediente número PAOT-2012-IO-60-SOT-35. ----------

Mediante el Acuerdo de Admisión Acumulación de fecha veintiuno de noviembre de dos mil doce, se admitió a trámite la denuncia respecto a presuntos incumplimientos en materias de uso de suelo, demolición y construcción en los inmuebles citados, bajo el expediente número PAOT-2012-1977-SOT-841, notificándose a la persona denunciante el dieciocho de diciembre de dos mil doce, vía correo electrónico.----------

Mediante el Acuerdo de Admisión Acumulación de fecha veintiuno de noviembre de dos mil doce, se admitió a trámite la denuncia respecto a presuntos incumplimientos en las materias de derribo de árboles, demolición y construcción en los inmuebles citados, bajo el expediente número PAOT-2012-1982-SOT-845, y se acumuló a los expedientes PAOT-2012-IO-60-SOT-35 y PAOT-2012-1977-SOT-841, notificándose a la persona denunciante el dieciocho de diciembre de dos mil doce, vía correo electrónico.----------

En atención a lo instruido en los Acuerdos citados previamente, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones de los predios números 228 y 230 de Calle Texcoco, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, a fin de realizar los reconocimientos de los hechos investigados, levantando las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar lo siguiente: ----------

Acta Circunstanciada de fecha dieciocho de diciembre de dos mil doce: ----------

> "(...) *Solicito la presencia del propietario, poseedor y/o director responsable de la obra atendiendo la presente diligencia* (...) [una persona que] *se ostenta como empleado del lugar,* (...) *le hago de su conocimiento la denuncia ciudadana así como el oficio número PAOT-05-300/320-445-2012 acusando de recibo. Por otra parte se observa un predio de 10 m de frente por 18 m de largo aproximadamente, delimitado al exterior por láminas metálicas y muros de concreto, en su interior se observa a cinco personas realizando actividades de construcción de muros de carga sólo en el predio número 228, dichas personas portan casco y botas, asimismo se aprecian materiales y herramientas consistentes en varilla, arena, grava, polines, una revolvedora manual, entre otros. Al parecer el desplante de la obra es en la totalidad del predio, sin dejar área libre, en este predio no se observan indicios de demolición ni derribo de árboles y/o tocones por el grado de avance de la obra. Por cuanto hace al predio colindante, se observa un inmueble parcialmente demolido en el cual trabajadores realizan actividades de armado estructural para la obra antes mencionada, y a decir de la persona que atiende la diligencia el inmueble se rentó al propietario para realizar los trabajos* (...)".----------

Acta Circunstanciada de fecha veintidós de mayo de dos mil trece: ----------

> "(...) *Se observa que el inmueble* (...) *se encuentra delimitado al exterior por lámina metálica y muros de concreto, en su interior se observa una edificación la cual consta de un semisótano, la construcción de muros y armado de trabes*

correspondientes al primer nivel, se observan materiales y herramientas propias de la construcción, sin embargo al momento de la diligencia no se observa persona alguna en el mismo. Cabe señalar que en la zona de acceso se observan dos sellos de suspensión de actividades impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Azcapotzalco con números de folio 57 y 61. No se observa superficie de área libre (...)".----------

Esta Subprocuraduría emitió el oficio número PAOT-05-300/320-445-2012 de fecha dieciocho de diciembre de dos mil doce, dirigido al propietario, poseedor y/o Director Responsable de Obra en la obra ubicada en Calle Texcoco número 228 y 230, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco de esta Ciudad, a través del cual se hace de conocimiento la investigación de oficio iniciada por esta Entidad, mencionándose las obligaciones que debe cumplir en materia de ordenamiento territorial, a efecto de que manifieste y presente las pruebas que a su Derecho correspondan, el cual se notificó el mismo día. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-5796-2012 de fecha dieciocho de diciembre de dos mil doce, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos en la Delegación Azcapotzalco, informar si cuenta con antecedentes de autorización para llevar a cabo trabajos de poda y/o derribo de árboles en el predio referido, anexando en su caso, el dictamen y el censo correspondiente, así como el documento ingresado en esa Unidad Administrativa en el que conste la restitución. ----------

Al respecto, se recibió en fecha veintitrés de enero de dos mil trece en esta Subprocuraduría, el oficio DGSU/DPYJ/025/2013 de fecha veintiuno del mismo mes y año, a través del cual la Autoridad citada informó, que no se cuenta con antecedentes de solicitud, autorización, visto bueno u opinión técnica para poda y derribo en los inmuebles antes señalados. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-5798-2012 de fecha dieciocho de diciembre de dos mil doce, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Azcapotzalco, informar si en sus archivos obra la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Licencia de Construcción Especial en la modalidad de Demolición, Registro de Manifestación de Construcción, así como el Certificado de Uso de Suelo presentado para realizar la obra en el predio investigado. ----------

Al respecto, se recibió en fecha siete de enero de dos mil trece en esta Subprocuraduría, el oficio DGODU/DDU/952/2012 de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce, a través del cual la Autoridad citada informó, que no se localizó antecedente alguno en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, que acredite la construcción en los inmuebles antes mencionados. ----------

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-1445-2013 de fecha veintitrés de abril de dos mil trece, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Azcapotzalco informar si tiene algún procedimiento de verificación iniciado en el lugar indicado, la materia y estado del mismo, en caso contrario inicie el procedimiento de verificación por la construcción, a efecto que

obra cumpla con las obligaciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, enviando a esta Unidad Administrativa el soporte documental de las acciones realizadas. -----

Al respecto, se recibió en fecha quince de mayo de dos mil trece en esta Subprocuraduría, el oficio DEL-AZCA/DGJG/DJ/406/2013 de fecha catorce de mayo de dos mil trece, a través del cual la Autoridad citada informó, que se llevaron a cabo dos visitas de verificación, ambas en materia de construcciones y edificaciones a los inmuebles señalados, a los cuales se les asignó los números de folio DEL-AZCA/DGJG/DG/SVVP/RC-123/2012 y DEL-AZCA/DGJG/DJ/SSRCI/JUDSR/RC-013/2012, y en uno de ellos se ordenó la suspensión de actividades. ----------

Mediante mensaje vía electrónica, en fecha primero de febrero del año en curso, una de las personas denunciantes informó que en el lugar se colocaron sellos de suspensión o clausura en el lugar, indicando que en su interior se encontraban algunos trabajadores que seguían trabajando. ----------

Mediante los oficios números PAOT-05-300/320-214-2013 y PAOT-05-300/320-215-2013 de fechas dos de mayo de dos mil trece, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, mismos que fueron notificados el cinco y cuatro, del mismo mes y año.----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos investigados en los expedientes citados al rubro se refieren a posibles incumplimientos en materia de uso de suelo, demolición, construcción y derribo de árboles, en los números 228 y 230 de la Calle Texcoco, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco. ----------

Cabe señalar, que en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se observó la ejecución de obra nueva en el predio identificado con el número 228, y por cuanto hace al inmueble colindante fue parcialmente demolido y se arrendó para realizar trabajos propios de la construcción vecina, según informó la persona con quien se entendió la diligencia del reconocimiento de los hechos realizado el dieciocho de diciembre de dos mil doce. ----------

Del Uso de Suelo

La Ley de Desarrollo Urbano vigente para el Distrito Federal, dispone en su artículo 43, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. ----------

Asimismo, en su artículo 3 fracción XXV y 48 de la Ley en cita, señala que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; y el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los

asentamiento humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.----------

Cabe señalar, que de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco publicado el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, se identifica que a los predios ubicados en Calle Texcoco número 228 y 230, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco de esta Ciudad, les aplica la zonificación H 3/40/B (Habitacional 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre) densidad B, es decir 1 vivienda por cada 100 m² de terreno. ----------

Adicionalmente, estos se encuentran dentro de la aplicación de la "Norma de Ordenación número 26 para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable de Interés Social y Popular", publicada el diez de agosto de dos mil diez, la cual dispone que para los proyectos que se localicen dentro del Segundo Territorio comprendido del Circuito Interior y el Anillo Periférico le aplica la zonificación directa H 6/20 (Habitacional, 6 niveles máximo de construcción, 20% de área libre), con base en la cual, se podrá autorizar proyectos de vivienda que pretendan incrementar los niveles de construcción, de acuerdo a la ubicación del predio, otorgando un incremento de dos niveles para el segundo territorio. Condicionando permitir los incrementos de niveles de construcción que otorga la presente norma, en todas las categorías de precios de vivienda y rango de superficies de predios, siempre y cuando los proyectos se incorporen en la ejecución del conjunto, la totalidad de los principios indicados en la Tabla de Principios de Sustentabilidad. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó un reconocimiento de los hechos denunciados el dieciocho de diciembre de dos mil doce, en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Texcoco número 228, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco de esta Ciudad, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, en la cual se constató una obra en proceso de construcción en etapa de cimentación, y en el número 230 de la citada calle sólo se observó un inmueble parcialmente demolido y a decir de la persona que atendió la diligencia el predio se rentó para realizar los trabajos.----------

Cabe señalar, que personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un segundo reconocimiento de los hechos admitidos a investigación en las inmediaciones del predio de referencia, el día veintidós de mayo de dos mil trece, del cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se observó la colocación de sellos de SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco. ----------

Esta Subprocuraduría, concluye que no se identifica la existencia de incumplimientos a la zonificación H 3/40/B (Habitacional 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad B, es decir 1 vivienda por cada 100 m² de terreno, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, toda vez que de la información recabada durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, se observó una construcción en obra negra que consta de un semisótano y un nivel de altura, a la que le fueron impuestos sellos de suspensión de actividades. ----------

Construcción y Demolición

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala en su artículo 47, que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el director responsable de obra y los corresponsables, previo al inicio de los trabajos tienen la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente. ----------

Asimismo, el Reglamento señalado en el párrafo previo establece en sus artículos 51 fracción II y 53 que la ejecución de construcciones, de más de dos niveles, entre otras características, requiere Manifestación de Construcción Tipo B, para lo cual deben presentarse ante la Delegación correspondiente, entre otros, con constancia de alineamiento y número oficial vigente y cualquiera de los siguientes documentos: certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, o el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica de la referida secretaría, relativo al uso y factibilidades del predio. ----------

Dicho ordenamiento señala en su artículo 55 y 57 fracción IV que la licencia de construcción especial para demolición es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación. ----------

De igual forma, en su artículo 72 del Reglamento en cita, señala que cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción, y se demuestre que cumple con dicho Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del Programa correspondiente, la Delegación concederá el registro de obra ejecutada al propietario o poseedor, cumpliendo el procedimiento que establece el Reglamento de referencia. ----------

De lo contrario, el Reglamento en cita señala en su artículo 248, las sanciones por infracciones al mismo, son las siguientes: ----------

I. Amonestación por escrito; ----------
II. Multa que podrá ser de 50 a 800 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal; ----------
III. Suspensión temporal del registro de Director Responsable de Obra y/o Corresponsable; ----------
IV. Cancelación del registro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable; --
V. Clausura, parcial o total; ----------
VI. Revocación; ----------
VII. Nulidad, y ----------
VIII. Demolición, parcial o total. ----------

Dicho Reglamento señala además, en su artículo 253 que se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de las construcciones en proceso o

terminadas, en su caso, de acuerdo con el al avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, cuando: ----------

I. Se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en este Reglamento. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día dieciocho de diciembre de dos mil doce, en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Texcoco número 228, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco de esta Ciudad, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, en el cual se constató una obra en proceso de construcción en la etapa de cimentación.----------

Asimismo, con motivo de la solicitud realizada por cuanto hace a antecedentes de Licencia de Construcción Especial en la Modalidad de Demolición, el Registro de Manifestación de Construcción, así como, del Certificado de Uso de Suelo presentado ante la Dirección General de Obras Desarrollo Urbano en Azcapotzalco, la autoridad citada informó a esta Subprocuraduría que no se localizó antecedente alguno en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, que acredite la construcción en los inmuebles antes mencionados. ----------

De lo descrito en los párrafos previos, es posible señalar que para llevar a cabo la construcción de obra en el predio en comento, el propietario, poseedor y/o Director Responsable de Obra previamente a su realización, **no registró la Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción en la Modalidad de Demolición correspondiente** para la legal ejecución de dichos trabajos, lo que incumple las obligaciones señaladas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

En este sentido, con motivo de la solicitud de información realizada por esta Entidad, el Director Jurídico adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Azcapotzalco informó mediante el oficio número DEL-AZCA/DGJG/DJ/406/2013 que se llevaron a cabo dos visitas de verificación, ambas en materia de construcciones y edificaciones a los inmuebles señalados en el párrafo que antecede, a los cuales se les asignó los números de folio DEL-AZCA/DGJG/DG/SVVP/RC-123/2012 y DEL-AZCA/DGJG/DJ/SSRCI-123/2012, ordenando en uno de ellos la suspensión de actividades .----------

No obstante lo anterior en la respuesta que se señala en el párrafo previo no se anexó documentación alguna por lo que esta Subprocuraduría desconoce, los aspectos que fueron verificados, sin embargo corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Azcapotzalco ordenar las acciones procedentes a fin de que prevalezca el estado de suspensión de actividades hasta en tanto la obra en comento cumpla con las disposiciones aplicables en materia de construcción misma que deberá considerar contravenciones a los artículos 47, 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

Del derribo de árboles

La Ley Ambiental vigente en el Distrito Federal establece, en su artículo 118, que para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva. La autorización deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles. En todo caso, el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable. La Secretaría expedirá conforme a las disposiciones previstas en esta Ley, las normas ambientales en las que se establezcan los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las personas físicas o morales, tanto públicas como privadas, que realicen la poda, derribo y trasplante de árboles en el Distrito Federal. Lo dispuesto en este capítulo, así como en el Reglamento de la presente Ley y en las normas ambientales conducentes, serán aplicable a las actividades relacionadas con la poda, derribo o trasplante de árboles, siempre que dichas actividades no se realicen en terrenos forestales o de aptitud preferentemente forestal. ----------

Asimismo, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen poda, derribo y restitución de árboles en el Distrito Federal. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día dieciocho de diciembre de dos mil doce, en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Texcoco número 228, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco de esta Ciudad, del cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, en el cual se observó una obra en proceso de construcción en la etapa de cimentación.----------

Asimismo, mediante el oficio DGSU/DPYJ/025/2013 de fecha veintitrés de enero de dos mil trece, el Director de Parques y Jardines adscrito a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Azcapotzalco, informó que no se cuenta con antecedentes de solicitud, autorización, visto bueno u opinión técnica para poda y derribo en los inmuebles antes señalados. ----------

Es de señalar que, de acuerdo a la consulta realizada a las imágenes históricas obtenidas mediante la herramienta Google Earth, de fecha veintinueve de septiembre de dos mil diez no se identifican individuos arbóreos dentro de predio ubicado en Calle Texcoco número 228, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco de esta Ciudad. ----------

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial concluye que en materia de derribo de árboles, no se desprenden incumplimientos a la Ley Ambiental y la Norma NADF-001-RNAT-2006, ambas para el Distrito Federal, toda vez que personal adscrito a esta Subprocuraduría no constató esquilmos, ramas o tocones relacionados con el derribo de árboles. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

En virtud de lo expuesto, del análisis y valoración de las constancias que integran el expediente en el que se actúa y de acuerdo a los principios de lógica, la experiencia y la legalidad se concluye que: ---

- En materia de uso del suelo, no se identifica la existencia de incumplimientos toda vez que en el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó una construcción en obra negra que consta de un semisótano y un nivel de altura, encontrándose dentro de la zonificación H 3/40/B (Habitacional 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre), densidad B, es decir 1 vivienda por cada 100 m² de terreno.----------

- Por cuanto hace a la construcción, existen incumplimientos al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal toda vez que el propietario, poseedor y/o el Director Responsable de Obra no obtuvo la Licencia de Construcción Especial en la Modalidad de Demolición ni Registró la Manifestación de Construcción correspondiente para llevar a cabo demolición y ejecución de obra nueva en el predio en comento. ----------

  Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Azcapotzalco llevó a cabo dos visitas de verificación en los inmuebles señalados en la denuncia, en materia de construcciones y edificaciones a los cuales se les asignó los números de folio DEL-AZCA/DGJG/DG/SVVP/RC-123/2012 y DEL-AZCA/DGJG/DJ/SSRCI-123/2012, ordenando en uno de los predios la suspensión de actividades, situación que fue constatada por personal adscrito a esta Entidad en el inmueble identificado con el número 228 de la Calle Texcoco, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco. ----------

- En cuanto al derribo de árboles, durante los reconocimientos de los hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, no se constató, aunado a que el Director de Parques y Jardines adscrito a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Azcapotzalco, informó que en esa Unidad Administrativa no se cuenta con antecedentes de solicitud, autorización, visto bueno u opinión técnica para poda y derribo en los inmuebles antes señalados, por lo que no se desprende la existencia de incumplimientos a la Ley Ambiental del Distrito Federal. ----------

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

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

PRIMERO.- No se infiere incumplimiento en materia de uso de suelo el inmueble ubicado en calle Texcoco número 228, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, ya que la construcción se encuentra en etapa de obra negra y consta de un semisótano y la proyección de un primer nivel es decir se encuentra dentro de la zonificación H 3/40/B (Habitacional 3 niveles máximo de construcción

40% mínimo de área libre), densidad B, es decir 1 vivienda por cada 100 m² de terreno, que le corresponde en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Azcapotzalco. ----------

SEGUNDO.- Las actividades de demolición y construcción realizadas en el inmueble de interés se ejecutaron sin contar con la Licencia de Construcción en la Modalidad de Demolición ni el registro de Manifestación de Construcción correspondiente, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Azcapotzalco llevó a cabo dos visitas de verificación a los inmuebles señalados en el escrito de denuncia, asignándoles los números de folio DEL-AZCA/DGJG/DG/SVVP/RC-123/2012 y DEL-AZCA/DGJG/DJ/SSRCI-123/2012, ordenando la suspensión de actividades en el inmueble identificado con el número 228 de la Calle Texcoco, Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco.----------

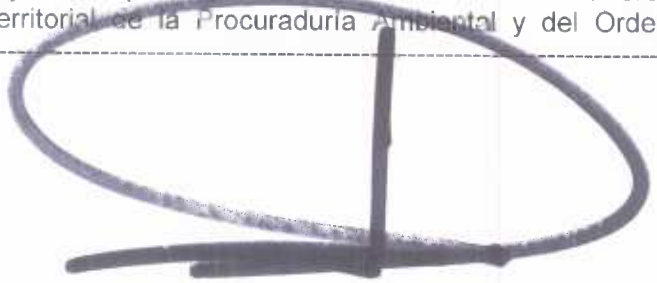
TERCERO.- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Azcapotzalco, ordenar las acciones procedentes a fin de que prevalezca el estado de suspensión de actividades hasta en tanto se cumplan las disposiciones aplicables en materia de construcción, e informar a esta Entidad el resultado de los procedimientos iniciados, en su caso remitir la Resoluciones Administrativas que recaigan a dichos procedimientos.----------

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

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Azcapotzalco.----------

SEXTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos, para su archivo y resguardo.----------

Así lo proveyó y firma por triplicado el Lic. José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------



C.c.p.- Lic. Miguel Angel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

CMRR/MJVS/ACC