**Expediente: PAOT-2006-274-SPA-180**
**y Acumulados: PAOT-2006-658-SPA-360**
**PAOT-2007-312-SPA-160**

**FOLIO NÚMERO: PAOT-05-300/200-3193-2009**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 18 de diciembre de dos mil nueve.

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y Ordenamiento Territorial Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, X 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y XII , 19 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 en apego al articulo así como 91 segundo párrafo de su Reglamento, de conformidad al artículo Quinto transitorio contenido en las modificaciones al Reglamento de su Ley Orgánica publicadas en la Gaceta Oficial Gobierno Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2006-274-SPA-180 y Acumulados: PAOT-2006-658-SPA-360, PAOT-2007-312-SPA-160, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

## ANTECEDENTES

Con fecha 11 de abril de 2006, una persona que en apego al artículo 25 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública Distrito Federal, vigente en ese momento ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, presentó ante este organismo descentralizado escrito 10 de abril de 2006 mediante el cual denuncia y ratifica, *(...) la construcción que se está realizando en área verde común (...) la ubicación de esta construcción es: Andador 48 Temoluco esquina llovizna, grupo 7, casa 1 de la Unidad habitacional Acueducto de Guadalupe, egación Gustavo A. Madero (...), en esta ciudad.*

De igual manera, el 24 de agosto de 2006, la misma persona denunciante, anteriormente citada, quien solicitó nuevamente que sus datos personales fueran confidenciales, presentó ante este organismo descentralizado escrito 5 de agosto de 2006, mediante el cual denuncia y ratifica, *(...) la construcción que se está realizando en área verde común en donde ya llevaron a cabo la pavimentación de toda el área jardín, percibiendo que tienen materiales para continuar con alguna construcción (...) la ubicación de esta construcción que se está llevando a cabo es: la parte de atrás edificio 250 , entrada "A" Depto. 002; en el Andador de llovizna, entre los andadores 28 y 31, de la Unidad habitacional Acueducto de Guadalupe, egación Gustavo A. Madero (...)*, en esta ciudad.

Asimismo en fecha 17 de abril 2007, una persona que en apego al artículo 25 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública Distrito Federal, vigente en ese momento ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, presentó ante este organismo descentralizado escrito de fecha 5 de agosto de 2006, mediante el cual denuncia y

ratifica, *(...) una construcción que se está realizando en área verde común, en donde ya llevaron a cabo la pavimentación de toda el área de jardín (...), la ubicación de esta construcción que se está llevando a cabo es: la parte de atrás edificio 5, entrada "A" Depto. 002; entre los Andadores 6-5, de la Unidad habitacional Acueducto de Guadalupe, egación Gustavo A. Madero (...)*, en esta ciudad.

## ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Mediante Acuerdos PAOT/200/DESSRA/2578/2006, PAOT/200/DESSRA/5575/2006 y PAOT/200/DESSRA/1364/2007, 10 de abril, 05 de septiembre de 2006 y 26 de abril de 2007, respectivamente, fueron admitidas las denuncias y registradas bajo los expedientes números PAOT-2006-274-SPA-180, PAOT-2006-658-SPA-360 y PAOT-2007-312-SPA-160. Los Acuerdos se notificaron a los denunciantes mediante oficios PAOT/200/DESSRA/2579/2006, 18 de abril de 2006, PAOT/200/DESSRA/5576/2006 5 de septiembre de 2006 y PAOT/200/DESSRA/0414/2007 26 de abril de 2007, informando a las personas interesadas que su denuncias fueron radicada en la Subprocuraduría de Protección Ambiental.

Cabe mencionar que derivado de las actuaciones de esta Subprocuraduría se decidió en fecha 19 de diciembre de 2007, llevar a cabo la acumulación de las mencionadas denuncias, en razón de que los expedientes PAOT-2006-274-SPA-180, y los expedientes PAOT-2006-658-SPA-360 y PAOT-2007-312-SPA-160, se desprende que tuvieron su origen en los mismos hechos, y a fin de evitar duplicidad de actuaciones, o en su caso resoluciones contradictorias; atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía procesal, resultó procedente la acumulación de los expedientes en cita, a fin de que se tramiten y resuelvan en un solo expediente.

### Reconocimientos de los hechos denunciados

Por lo que hace al expediente PAOT-2006-274-SPA-180 y en atención a lo instruido en el numeral Quinto Acuerdo PAOT/200/DESSRA/2578/2006, personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la acta circunstanciada correspondiente, en la cual se hace constar lo siguiente:

> Reconocimiento 5 de mayo de 2006. (...) *se observó una obra en proceso de construcción con materiales definitivos, presuntamente localizada, ya que no se pudo constatar el domicilio exacto, en la casa 1 grupo 7, andador 48 Temoluco, en la unidad habitacional Acueducto de Guadalupe. Dicha obra cubre una superficie aproximada de 7.5 metros cuadrados (1.5 x 5) de la cual presuntamente se realizó sobre una área verde de uso común mencionado andador de*

*uso peatonal. Asimismo se observó en el mismo domicilio la existencia de una construcción en forma de caseta de materiales metálicos que es utilizada como bodega con una superficie aproximada de 6.5 m² (...) dicha caseta, con cimentación de concreto, se presume que ocupa también indebidamente el área verde de uso común que se localiza entre las viviendas originales y el sendero peatonal. Durante el reconocimiento no se constató la emisión de partículas hacia la atmósfera debido a que en ese momento no llevaban a cabo trabajos de pintura (...).*

En cuanto al expediente PAOT-2006-658-SPA-360, y en atención a lo instruido en el numeral Quinto Acuerdo PAOT/200/DESSRA/5575/2006, personal adscrito a la Subprocuraduria de Protección Ambiental realizó reconocimiento de hechos, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la cual se hace constar lo siguiente:

Reconocimiento 14 de septiembre de 2006, *(...) constituidos en el andador Llovizna, atrás edificio 250, en la unidad habitacional Acueducto de Guadalupe, egación Gustavo A. Madero, Ciudad de México; con el objeto de constatar la afectación de un área verde que fue cubierta con cemento (...) se observó que en la parte de atrás edificio número 250, entrada A, sobre el andador Llovizna, se encontraba un área aproximada de 90 metros cuadrados que fue cubierta con cemento, las áreas contiguas se encuentran como áreas verdes; en general toda la parte trasera edificio es área verde. El espacio cubierto con piso de cemento tiene un cercado de malla ciclónica que evita el paso y cuenta con dos puertas de acceso, una para el área cubierta de cemento mismo material de la cerca y la otra para la entrada al departamento, donde hay un calentador de agua, tienen bajo una lona azul material no identificado, al parecer tubos, cubetas y otros artículos cubiertos con plástico (...)*

Por lo que hace al expediente PAOT-2007-312-SPA-160 y en atención a lo instruido en el numeral Quinto Acuerdo PAOT/200/DESSRA/1364/2007, personal adscrito a la Subprocuraduria de Protección Ambiental realizó un reconocimiento de hechos, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la cual se hace constar lo siguiente:

Reconocimiento del 07 de mayo de 2007, *(...) constituidos en la parte de atrás edificio 5 entrada A Departamento 002, entre los andadores 6 y 5, de la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A, Madero, se identificó el inmueble objeto de la denuncia el cual efectivamente se encuentra en construcción, identificándose por su colindancia andador 5 y 6, entrando por la calle andador Temoluco 5 (...) percatándose la existencia, de engomados de clausura de obra colocados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero a través de la unidad de verificación de ese órgano político administrativo (...) percatándose (...) que en el interior inmueble clausurado, se encuentran personas habitándolo, mismas que lo utilizan conforme a su uso residencial (...), observando (...) dañada el área verde, (...) que tienen materiales construcción y maderas para continuar con la misma (...) resaltando (...) que la construcción tiene una salida de acceso al andador 5 (...).*

En un segundo reconocimiento del 30 de julio de 2007, se constató que:

> *(...) prevalecen los engomados de clausura, impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero en el lugar y las personas continúan haciendo uso de las instalaciones para casa habitación. Asimismo se observó que se han adicionado cubiertas de plástico amarillo en los alrededores inmueble, lo cual, probablemente tenga por objeto privar la visibilidad para continuar con la construcción.*

**Solicitudes de la información**

Por lo que hace al expediente PAOT-2006-274-SPA-180, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/3026/2006 del 10 de mayo de 2006, esta unidad administrativa solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero Distrito Federal, que informara si contaba con antecedentes de la denuncia de mérito, que si existe licencia o manifestación de construcción para las obras localizadas en el domicilio objeto de la denuncia y en su caso la solicitud de modificación de uso de suelo.

En respuesta, con fecha 13 de julio de 2006 se recibió en esta Subprocuraduría copia de conocimiento oficio número DGAM/DGODU/1237/2006 del 27 de Junio 2006, mediante el cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero a su vez solicita al Director General Jurídico y de Gobierno de esa misma Delegación a que realice la visita de verificación correspondiente en razón de que:

> *(...) en la búsqueda de antecedentes en archivos, área de Licencias de Construcción y Uso de Suelo, no se encontró ningún elemento testimonial que ampare dicha construcción, ya sea mediante Manifestación o Licencia de Construcción (...).*

Con el oficio PAOT/200/DESSRA/3027/2006 del 10 de mayo de 2006, esta entidad solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Gustavo A. Madero, que informara si contaba con antecedentes de la denuncia de mérito, que si existe autorización para la afectación de área verde, informando, en su caso, el lugar y la forma en que se resarció el daño de la superficie afectada.

En respuesta, con fecha 21 de junio de 2006 se recibió el oficio número DGSU/0574/06 de 19 de junio 2006, mediante el cual el Director General de Servicios Urbanos de la Delegación Gustavo A. Madero Distrito Federal, informó que:

> (...) *en los archivos de esta Dirección General no se encontraron antecedentes, ni autorizaciones que permitan la afectación de área verde de esa unidad habitacional (...).*

Por oficio PAOT/200/DESSRA/3028/2006, y sus recordatorios PAOT/200/DESSRA/5037/2006 y PAOT/200/DESSRA/7328/2006 del 10 de mayo, 11 de agosto y 13 de noviembre todos de 2006 respectivamente, esta unidad administrativa solicitó a la Dirección General Juridica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, que informara si contaba con antecedentes de la denuncia de mérito, en su caso la solicitud de modificación de uso de suelo de área verde a uso habitacional, asimismo, se le solicita que de ser necesario, realice visita de verificación al inmueble de referencia, e informe sus resultados.

En respuesta, con fecha 21 de diciembre de 2006, se recibió el oficio número DGAM/DGJG/DJ/SVR/1110/2006 de 19 de diciembre 2006, mediante el cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la egación Gustavo A. Madero, informa que:

> (...) *Con fecha 06 de junio* [2006] *esta Subdirección de Verificación y Reglamentos ordenó realizar una visita de verificación administrativa a la construcción citada encontrando diversas irregularidades, las cuales fueron calificadas y sancionadas en la Resolución Administrativa en la cual se ordenó imponer el estado de clausura total e inmediata de la obra en materia. (...) a efecto de de brindar la certeza estado actual que guarda el inmueble se ordenó una inspección ocular al domicilio (...) desprendiéndose de la misma que los sellos de clausura colocados en la obra realizada en el área común se encuentran intactos (...).*

Por oficios PAOT/200/DESSRA/3029/2006 y recordatorio PAOT/200/DESSRA/5038/2006 del 10 de mayo y 11 de agosto de 2006 esta Subprocuraduría solicitó a la Subprocuraduría de Orientación, Quejas y Conciliación de la Procuraduria Social Distrito Federal, que informara si contaba con antecedentes o información relacionada con la denuncia de mérito que considere pertinente para sustanciar la investigación, y en su caso informar de las acciones desarrolladas por esa entidad orientada a la solución de los hechos denunciados.

En respuesta, con fecha 16 de agosto de 2006 se recibió copia oficio interno que emitió la Subdirectora de Orientación y Quejas al Subprocurador de Concertación Social de la propia Procuraduria Social Distrito Federal a manera de seguimiento a nuestra solicitud, donde requiere se informe si:

> (...) *se realizaron trabajos con recursos "Programa de Rescate a Unidades Habitacionales" en la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe sitio en andador 48 de Temoluco (...) y en su caso, si se presentaron quejas (...).*

En alcance a dicha información en fecha 5 de septiembre de 2006 se recibió el oficio SOQ/320/2006 del 1º de septiembre de 2006, mediante el cual la Subdirectora de Orientación y Quejas informó que:

> *(...) su petición fue canalizada tanto a la Subprocuraduría de Concertación Social como a la Oficina Desconcentrada Norte, manifestando su titular que no existen antecedentes de queja condominal relacionada con el andador 48 Temoluco, Grupo 7, Casa 1 de la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe (...).*

Mediante Acuerdo número PAOT/200/DESSRA/3579/2006 del 5 de junio de 2006, esta entidad dispone que se comunique a la parte denunciante sobre las diligencias practicadas por este organismo descentralizado en atención de su denuncia.

Por lo que hace al expediente PAOT-2006-658-SPA-360, mediante oficios PAOT/200/DESSRA/6547/2006 y PAOT/SPA/DESSRA/0100/2007 del 13 de octubre de 2006 y 21 de febrero de 2007 esta entidad solicitó a la Dirección Territorial No. 8 de la Delegación Gustavo A. Madero si contaba con antecedentes de la autorización para los trabajos de colocación de la plancha de cemento; el cambio de uso de suelo y si dentro del área verde existían árboles, de ser el caso, si se solicitó la autorización correspondiente para su derribo o trasplante (señalando los criterios técnicos considerados para otorgar la referida autorización); remitiendo en su caso copia certificada de la misma y/o orden de trabajo respectivas.

Al respecto en fecha 14 de marzo de 2007 se recibió copia oficio DGAM/DT8/493/2007 del 5 mismo mes y año mediante el cual la Directora de la Territorial No. 8 adscrita a la Dirección General de Desarrollo Delegacional en Gustavo A. Madero, remite nuestra solicitud al Director Territorial No. 7, por corresponder a esa jurisdicción.

A través oficio PAOT-200-DESSRA-6627-2006 del 17 de octubre de 2006, esta unidad administrativa notificó a la parte denunciante las acciones realizadas para la atención de la denuncia de mérito.

Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/7506/2006 del 21 de noviembre esta unidad administrativa giró atento citatorio al C. ocupante o propietario inmueble ubicado en Calle Andador Llovizna Edificio número 250 entrada A departamento 002 Colonia Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, a fin de que compareciera en esta Procuraduría a efecto de que manifestara lo que a su derecho corresponde. Sin que hasta la fecha acudiera dicha persona citada por esta entidad administrativa.

Siguiendo con el orden cronológico, en el expediente PAOT-2006-274-SPA-180; por oficio PAOT/200/DESSRA/0394/2007 y PAOT/200.3-0708-2007 del 23 de abril y 7 de junio ambos de 2007, esta unidad administrativa solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero Distrito Federal, que informara si al emitir la resolución que ordenaba la clausura de la construcción en denuncia, se contemplaba la recuperación área verde y que de ser así, cuáles eran los procedimientos administrativos programados por esa Dirección General, para dar cumplimiento a lo que establece la Ley Ambiental Distrito Federal.

En respuesta, con fecha 10 de julio de 2007 se recibió en esta entidad el oficio número DGJG/DJ/0689/2007 de 29 de junio de 2007, mediante el cual la Directora Jurídica de la Delegación Gustavo A. Madero Distrito Federal, informa que:

> *(...) por instrucciones Director General Jurídico y de Gobierno, y en atención a su similar PAOT/200.3-0708-2007, mediante el cual solicita se le informe si en el procedimiento administrativo instaurado al inmueble ubicado en Andador 48 Temoluco, esquina Llovizna, grupo 7 Casa 1, de la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, se contempló la recuperación área verde de dicho inmueble; al efecto me permito comunicarle lo siguiente (...) Con fundamento en el artículo 18 de la Ley de Propiedad en Condominio de los inmuebles para el Distrito Federal, se determina que este Órgano Político Administrativo, no tiene facultades para ejercer acciones que deriven en la solución de la problemática en comento (...) Por lo anterior, se le sugiere solicitar a la Procuraduría Social, su intervención al tenor de lo contenido en la citada Ley, ya que entre sus atribuciones se encuentra intervenir en las problemáticas entre condóminos (...) No omito señalar que por lo que se refiere al uso área común, el ordenamiento legal que nos ocupa, señala que no se puede efectuar algún acto en el exterior que impida o haga ineficaz la operación de los servicios comunes e instalaciones generales, que estorben o dificulten su uso, o bien que pongan en riesgo la seguridad de los ocupantes, estableciendo que, de no acatar tales disposiciones se harán acreedores a diversas sanciones (...)*

Por otra parte atendiendo a la misma solicitud de información, la Dirección General Jurídica y de Gobierno en fecha 17 de agosto de 2007 se recibió en esta entidad el oficio JDGAM/DGJG/1128/2007 que en su parte toral señala:

> *(...) el procedimiento que se aplicó para la clausura de la obra, de acuerdo a la norma, éste, no contempla la recuperación administrativa área verde, ahora bien, ésta a mi cargo, considera que de conformidad a los artículos 1, 2 párrafo tercero, y 3 de la Ley de Propiedad en Condominio para el Distrito Federal, 3, 23 inciso B fracciones II, VI, VII y VIII de la Ley de la Procuraduría Social Distrito Federal al existir régimen de propiedad en condominio en la Unidad Habitacional antes citada, la instancia para regular la constitución, modificación, organización,*

*funcionamiento, administración régimen en propiedad, así como resolver las controversias que se susciten entre los condóminos y su administración, corresponde a la Procuraduría Social Distrito Federal (...)*

En cuanto al expediente PAOT-2007-312-SPA-160, mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0415/2007 del 27 de abril de 2007, y posteriormente a manera de recordatorio el oficio: PAOT/200/DESSRA/528/2007 del 14 de mayo de 2007, esta Subbprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero Distrito Federal, informar sobre: a) Si cuenta con antecedentes de la denuncia de mérito. b) Si existe la solicitud de modificación de uso suelo. c) Si existen licencia o manifestación de construcción para las obras localizadas en el domicilio en comento. d) Informe sobre la situación jurídica que guarda la construcción de mérito. y las circunstancias bajo las cuales se impuso el estado de clausura.

Al respecto, con fecha 08 de junio 2007 se recibió el oficio número DGAM/DGJG/DJ/0552/2007 de 04 de junio 2007, expediente en el que se actúa, mediante el cual la Directora Jurídica de la Delegación Gustavo A. Madero, informó lo siguiente:

*(...) en fecha 23 de febrero de 2007 se realizó la visita de verificación al inmueble en comento, procediendo al termino de la misma imponer el estado de suspensión de trabajos, ya que la obra se realizaba sin contar con las medidas mínimas de seguridad exigidas por el Reglamento de Construcción para El Distrito Federal (...) El día 03 de abril de 2007, se emitió la Resolución Administrativa, la cual en sus puntos resolutivos determinó imponer una multa 5% valor de las obras de construcción, la clausura total de las mismas y la demolición total de la ampliación, esto por no contar con el documento que ampare la legal ejecución de los trabajos realizados (...).*

Mediante oficio PAOT/200/DESSRA/0428/2007 del 30 de abril de 2007 se solicitó al Director General de Servicios Urbanos de la Delegación Gustavo A. Madero si cuenta con antecedentes de autorización para llevar a cabo la sustitución área vegetal por concreto, en su caso las consideraciones técnicas que se tomarán en cuenta para la referida autorización, realizar una inspección ocular en el lugar a fin de determinar si hay individuos arbóreos afectados por la realización de la obra en cuestión, en caso de contar con antecedente alguno solicitar a la Dirección General Jurídica y de Gobierno una visita de inspección.

Al respecto, a la emisión presente instrumento no se cuenta con la respuesta correspondiente por parte de la mencionada Dirección General.

Por lo que hace al expediente PAOT-2006-658-SPA-360, en fecha 22 de mayo de 2007, esta unidad administrativa giró atento oficio número PAOT/200.3-0597/2007 al Director Territorial No. 7 de esa demarcación, solicitando si la Dirección a su cargo tiene antecedentes de la autorización para los trabajos de colocación de la plancha de cemento y el cambio uso de suelo espacio ubicado atrás edificio 250, entrada A, departamento 02, sobre el andador Llovizna entre los andadores Temoluco 28 y 31, en la unidad habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero; y si dentro de esa área verde existían árboles, de ser el caso; de igual manera, informara si se solicitó la autorización correspondiente para su derribo o trasplante (señalando los criterios técnicos considerados para otorgar la referida autorización); remitiendo en su caso, copia certificada de las mismas y/u orden de trabajo respectivas.

En respuesta, con fecha 12 de junio de 2007 se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DGAM/DT7/833/07 de 31 de mayo de 2007, mediante el cual la Dirección Territorial No. 7 de esa demarcación señala:

> (...) *se carece de antecedente de autorización de la ejecución de la obra en cita, ni de cambio alguno de uso de suelo en el espacio citado. Por otra parte se desconoce si existían árboles en el área verde donde colocaron la referida plancha de cemento. Se procedió a realizar una búsqueda en el Departamento de Obras y Servicios en esta Dirección Territorial para identificar si existía solicitud alguna para derribo de árboles en ese espacio, sin encontrarla, por lo que tampoco existe orden de trabajo. En consecuencia, existe imposibilidad material para remitir copias certificadas de documentación alguna. Finalmente, se refiere información adicional (...) mediante queja vecinal vía telefónica a esta Dirección Territorial fuimos informados de la ejecución de obra en área verde. Personal de la Unidad Departamental de Orientación Jurídica procedió a realizar inspección ocular el día 21 de febrero año en curso (2007) para confirmar la queja, encontrando la colocación de plancha de cemento y la construcción de muros laterales a la misma (...) se solicitó apoyo con personal de la Dirección General de Jurídico y de Gobierno para realizar la verificación correspondiente (...) y al realizar la inspección ocular se solicitó a los habitantes departamento 002 edificio 05 entrada A de la unidad habitacional acueducto de Guadalupe, a quien dijo llamarse Sofía Rojas Argueta documento que acreditara la autorización para la ejecución de obra en área verde, señalando que NO contaba con la misma (...) de nueva cuenta el 26 de febrero año en curso (2007) se realizó una inspección ocular, encontrando sellos de clausura en la obra referida (...) se tiene conocimiento de la existencia expediente No. SVR/0/014/07 que recayó a la verificación realizada por la Subdirección de Verificación y Reglamentos en Gustavo A. Madero* (...).

Mediante oficio PAOT-200.3-766-2007, del 13 de junio de 2007, esta unidad administrativa comunicó a la parte denunciante las actividades realizadas para la atención de la denuncia.

En fecha 22 de mayo de 2007, esta entidad giró atento oficio número PAOT/200.3-0598/2007 al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero, solicitando que informara si contaba con antecedentes de autorización para trabajos de colocación de la plancha de cemento y el cambio uso de suelo espacio ubicado atrás edificio 250, entrada A, departamento 002, sobre el andador Llovizna entre los andadores Temoluco 28 y 31, en la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero; remitiendo en su caso, copia certificada de las mismas. Señalando, que con fecha 14 de septiembre de 2006, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental realizó el reconocimiento de los hechos, levantando el acta circunstanciada respectiva, misma que se anexo a dicha solicitud.

En respuesta a la solicitud de información de referencia en el párrafo anterior; por oficio DGAM/DGODU/SLUS/01398/2007, del 4 de junio 2007 suscrito por el Subdirector de Licencias y Uso de Suelo de esa demarcación, señala que:

> (...) *NO existe solicitud alguna respecto de la obra en comento, de igual forma no omito señalar que en los casos en que los vecinos de las Unidades Habitacionales con Régimen de Propiedad en Condominio, presentan alguna solicitud para la autorización de obras, esta Delegación solicita que el promotor acredite el Visto Bueno por parte de su Comité de Administración, mismo que deberá estar registrado ante la Procuraduría Social Distrito Federal (...).*

Retomando al expediente PAOT-2007-312-SPA-160, el 09 de agosto de 2007 esta unidad administrativa solicitó información a la Dirección General de Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, por oficio PAOT/200.3-1128-2007 tendiente a solicitar, que sancione la ruptura de sellos de clausura al ocupante departamento 002 Edificio 5, de la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe; lo anterior, en virtud de que en dos ocasiones, de acuerdo a las actas circunstanciadas que personal de esta Subprocuraduría emitieron, se pudo constatar que la construcción en el área común está siendo habitada, a pesar de contar con sellos de clausura, contraviniendo reiteradamente la Ley de Desarrollo Urbano Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, ordenamientos que estrictamente prohiben construir sobre las áreas comunes. De igual forma, se solicitó informar a esta unidad administrativa de las acciones que tomara esa Dirección General, a fin de dar cumplimiento a su propia Resolución Administrativa emitida el 3 de abril de 2007, en la cual comunicaban que se imponía una multa 5% valor de las obras al infractor y el seguimiento de las acciones de demolición de la ampliación ubicada en la parte de atrás edificio 5 entrada A, departamento 002, entre los andadores 6-5, de la unidad habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero, por no contar con el documento que ampare la legal ejecución de los trabajos realizados.

Por respuesta en oficio DGAMDGJG/DJ/0861/2007 fechado el 24 de agosto de 2007 y suscrito por la Directora Jurídica de la Delegación Gustavo A. Madero sostiene que a fin de dar cumplimiento a la resolución administrativa en cuestión:

> (...) *esta autoridad ordenará que constantemente se realicen inspecciones oculares al inmueble, con el objeto de que se informe si se llevan a cabo los trabajos de construcción que violenten el estado de clausura, y de ser así, se realizará la denuncia ante la autoridad correspondiente (...)* Asimismo, se girará oficio a la jefatura Departamental de lo Consultivo y Regularización Territorial de esa demarcación, a efectos de que se inicie el procedimiento de recuperación área común en donde fue realizada la obra.

Siguiendo el orden cronológico de nuestra investigación en lo que toca al expediente PAOT-2006-658-SPA-360; en fecha 4 de septiembre de 2007, por oficio PAOT/200.3-1294/2007 esta entidad solicitó a la Dirección General de Juridico y de Gobierno de esa entidad, a que se llevara a cabo una visita de verificación, debido a la colocación de una plancha de cemento y el cambio uso de suelo espacio ubicado atrás edificio 250, entrada A, departamento 002, sobre el andador Llovizna entre los andadores Temoluco 28 y 31, en la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero; y en su caso, inicie el procedimiento correspondiente. Mencionando que se recibió oficio DGAM/DGODU/SLUS/01398/2007 4 de junio de 2007 de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, donde informa que no existe solicitud alguna para la colocación de la multicitada plancha de cemento.

De ese modo en respuesta a lo anterior, por oficio DGAM/DGJG/DJ/1033/07 05 de octubre de 2007, suscrito por la Directora Jurídica de esa demarcación, donde refiere que:

> (...) *personal adscrito a la Subdirección de Verificación y Reglamentos, realizó inspección ocular en el domicilio señalado, desprendiéndose que se trata de una propiedad privada con régimen de propiedad en condominio, el cual debe contar con una administración representativa, cuyas decisiones se protocolizan en asamblea tal y como lo establece la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal. En este sentido, es la Procuraduría Social la encargada la encargada de dar seguimiento a las quejas de dicha naturaleza (...) al tenor de las disposiciones normativas (la citada Ley) que entre otras cosas prevén la obligación de los condóminos para usar su unidad de propiedad en forma ordenada y tranquila (...) y no pueden dar uso contrario a su destino a cada uno de los espacios, quedando prohibido realizar actos que afecten la comodidad de los demás condóminos (...).*

Mediante oficio PAOT/200.3-1594/2007 30 de octubre de 2007 esta autoridad solicitó la Subprocuraduría de Orientación, Quejas y Conciliación de la Procuraduría Social Distrito Federal, si era de su conocimiento que fue colocada una plancha de cemento cambiando el uso

de suelo área verde común ubicada atrás edificio 250, entrada A, departamento 002, sobre el andador Llovizna entre los andadores Temoluco 28 y 31, en la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe, Delegación Gustavo A. Madero; Se solicitó los informes relativos a si dicha Unidad Habitacional cuenta con administrador registrado en esa Procuraduria, indicando su nombre y si están siendo apoyados por esa entidad. Sin omitir mencionar que de acuerdo con el articulo 23 fracciones VI, VII y IX 2° párrafo de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal queda prohibido cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes en contravención a lo estipulado en la Ley Ambiental Distrito Federal y imitar con cualquier tipo de material... así como techar o realizar construcciones que indiquen exclusividad, en el área de estacionamiento de uso común o en cualquier otra área de destino común condominio (...)

En respuesta al oficio en mención, por medio de oficio SubDEDeCi/180/07 del 03 de diciembre de 2007 suscrito por el Subprocurador de Orientación, Quejas y Conciliación de la Procuraduria Social Distrito Federal en el que informó:

> (...) *No se encontró registro de queja en ninguna de las siete oficinas delegacionales de esta institución en relación a los hechos que indica... En los registros de la Oficina delegacional en Gustavo A. Madero, correspondiente a esta instituciones encontró que el C. Armando Sánchez Morales es el Administrador con registro vigente edificio 15 régimen 24, entradas A, B, C y D, de la Supermanzana 4, quien fue designado en asamblea del 20 de diciembre de 2006 (...)*

En fecha 12 febrero de 2008, personal de esta Subrocuraduria de Protección Ambiental realizó un nuevo reconocimiento de hechos en los sitios relacionados con las denuncias que se investigan levantando el acta circunstanciada correspondiente:

> *(...) se constató que en la parte trasera edificio 5 entrada A departamento 02, entre los andadores 6 y 5 de Temoluco, de la mencionada unidad habitacional se identificó la construcción objeto de la denuncia en la cual prevalecen los engomados de clausura impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero y las personas continúan haciendo uso de las instalaciones para casa habitación incluso colocaron ventanas de aluminio las cuales están cubiertas por un plástico negro a manera de aparentar que no se continua con las habilitaciones para ocuparla (...). Posteriormente nos situamos en el andador Llovizna, atrás edificio 250 entrada A, entre los andadores 28 y 31 de Temoluco, en donde se encuentra un área cubierta por cemento y imitada con malla ciclónica en donde además existe una caseta construida con fibra de vidrio cerrada con un candado, es de mencionar que las áreas contiguas a ésta son áreas verdes de la misma unidad habitacional.*
>
> *Acto seguido nos constituimos frente al inmueble ubicado en andador 48 Temoluco esquina andador Llovizna, grupo 7 casa 1 en donde se realizó una construcción sobre un área verde para ampliar dicho inmueble, en la actualidad dicha construcción no ostenta sellos de clausura y*

*está siendo ocupada como casa habitación asimismo, se observó que la plancha de cemento que cubre el área verde ha sido ampliada a comparación con lo observado en el primer reconocimiento de hechos (...).*

Con objeto de conocer las condiciones en las que se encuentran las construcciones relacionadas la presente investigación en fecha 10 de septiembre de 2009, nuevamente el personal adscrito a esta entidad se constituyó en el lugar de los hechos denunciados levantando el acta circunstanciada correspondiente en donde se hace constar que:

*(...) en compañía licenciado Alfredo López García representante de la Procuraduría Social Distrito Federal, se presentaron en la unidad denominada Acueducto de Guadalupe en la Delegación Gustavo A. Madero a efecto de constatar los hechos consistentes la invasión de áreas verdes ubicadas en el lugar referido. Al respeto, se constató que en la parte trasera edificio 5 entrada A departamento 02, entre los andadores 6 y 5 de Temoluco, se identificó la construcción objeto de la denuncia en la cual consiste en una habitación edificada con material permanente (ladrillo rojo) y ventanas con cancelería, misma que se encuentra sobre el área verde común, durante la presente diligencia no se apreciaron los sellos de clausura con los que contaba anteriormente.*

*Posteriormente nos situamos en el andador Llovizna, atrás edificio 250 entrada A, entre los andadores 28 y 31 de Temoluco, en donde se encuentra un área cubierta por cemento y imitada con malla ciclónica en donde además existe una caseta construida con fibra de vidrio cerrada con un candado, es de mencionar que las áreas contiguas a ésta son áreas verdes de la misma unidad habitacional.*

*Acto seguido nos constituimos frente al inmueble ubicado en andador 48 Temoluco esquina andador Llovizna, grupo 7 casa 1 en donde se realizó una construcción sobre un área verde para ampliar dicho inmueble, en la actualidad dicha construcción no ostenta sellos de clausura y está siendo ocupada como casa habitación asimismo, se observó que el predio está divido por una estructura de cancelería metálica y sobre el piso existe malla ciclónica enrollada.*

Mediante oficio PAOT-05-300/220-1220-2009 del 21 de octubre de 2009, esta entidad solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Gustavo A, Madero acudir a una reunión de trabajo en las oficinas que ocupa esta Procuraduría.

Al respecto, el día 28 de octubre 2009, se realizó en esta unidad administrativa una reunión de trabajo a la cual acudieron representantes de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero y así como de la territorial 1 de la misma demarcación.

Como resultado se levantó la minuta de trabajo en donde se acordó lo siguiente:

*ACUERDOS:*

*La Delegación*

*Primero.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero se compromete a informar, previa solicitud por escrito de esta autoridad (PAOT) sobre los procedimientos y resoluciones derivados de las visitas de verificación en materia de construcciones que se hayan realizado en la unidad habitacional Acueducto de Guadalupe, o en su caso proporcionará el estado procesal en que se encuentran las mismas.*

*Segundo.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, refiere que si bien es cierto que está facultado para hacer visitas de verificación administrativa en materia de construcciones; también es cierto que de acuerdo a los lineamientos legales vigentes es la Procuraduria Social Distrito Federal la instancia administrativa idónea para conocer y resolver la problemática que se plantea. No omito señalar, que la autoridad delegacional en todo momento coadyuvará con la PROSOC o cualquier instancia que tenga injerencia, a efecto de brindar l atención requerida por el ciudadano (...)*

Mediante oficio PAOT-05-300/220-1337-2009 del 5 de noviembre de 2009, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero informar los antecedentes y la situación actual de las resoluciones derivadas de las visitas de verificación en materia de construcción realizadas en los sitios relacionados con la denuncia.

## ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del estudio escrito de denuncia, así como de los hechos acreditados en el expediente de la presente Resolución, son de considerarse las siguientes observaciones, pruebas y razonamientos jurídicos.

Esta Procuraduría es competente para pronunciarse sobre los hechos investigados y denunciados referidos en el apartado denominado Antecedente, toda vez que se trata de supuestos previstos en las disposiciones jurídicas en materia ambiental y ordenamiento territorial Distrito Federal, en especifico en la Ley Ambiental, Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones todos instrumentos Distrito Federal, de conformidad a los artículos 2° fracción IV y 5° fracción I de la Ley Orgánica de esta Entidad.

Los escritos de denuncia se refieren a tres obras de construcción y pavimentación que se realizaron dentro de tres áreas verdes comunes, las cuales pertenecen a la unidad

habitacional denominada Acueducto Guadalupe, ubicada en la Delegación Gustavo A. Madero, cada una de ellas tiene características diferentes, sin embargo todas coinciden en que son construcciones ejecutadas en las áreas verdes comunes de esa unidad habitacional.

En el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa se desprende que en el andador 48 Temoluco esquina con andador Llovizna se observó una construcción de materiales metálicos con cimentación de concreto en forma de caseta sobre un área verde de uso común, la cual se ubica entre las viviendas originales y la vía peatonal.

Durante el segundo reconocimiento de hechos el personal adscrito a la Subprocuraduría de Protección Ambiental observó que en la parte de atrás andador Llovizna, en la mencionada unidad habitacional, se observó un área totalmente pavimentada la cual en sus inicios presuntamente fue un área verde de uso común.

En el tercer reconocimiento de hechos se constató la construcción de un inmueble anexo a la construcción original de departamentos ubicado en el andador 5 y 6 en la parte trasera edificio 5 entrada A de la mencionada unidad habitacional estas construcciones dañaban un área verde de uso común.

Las áreas verdes urbanas están definidas en el artículo 5 de la Ley Ambiental como toda superficie cubierta de vegetación natural o inducida que se localice en el Distrito Federal y como su nombre lo dice son aquellos sitios que se ubican en suelo urbano, el cual está imitado por los Programas de Desarrollo Urbano delegacionales. Asimismo el articulo 87 fracciones I y III de la Ley invocada, menciona que se consideran áreas verdes los parques y jardines, así como las jardineras, por lo que de acuerdo a lo asentado en las tres actas circunstanciadas de los reconocimientos de hechos y sus anexos fotográficos se desprende que las zonas en donde se realizaron las mencionadas construcciones encuadran en los conceptos de área vede contenidos en la Ley Ambiental Distrito Federal.

Retomando lo manifestado en los escritos de denuncias las áreas verdes en comento están siendo afectadas debido a que en ellas se han realizado edificaciones. Al respeto, la Ley Ambiental Distrito Federal presenta una importante evolución en materia de regulación y fomento de áreas verdes, hecho que se ve reflejado en el artículo 88 Bis 1 el cual indica que en los parques, jardines, arboledas y jardineras queda prohibido la construcción de edificaciones y de cualesquier otra actividad que tenga ese fin, así como el cambio de uso de suelo de la misma.

Ahora bien de acuerdo a lo manifestado en la Norma NADF-006-RNAT-2004 señala que las áreas verdes públicas contribuyen de manera fundamental al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de México, son indispensables para disminuir las "islas de calor", capturar contaminantes y partículas suspendidas, captura de carbono, frenar la erosión suelo, incrementar la humedad, disminuir los niveles de ruido, captar agua pluvial y constituir sitios de refugio y alimentación para diversas formas de vida.

Las áreas verdes contribuyen a la salud pública, ya que son espacios para la recreación y esparcimiento de la población, asimismo, son un factor importante en el desarrollo urbano y territorial de las ciudades, tal y como se indica en el artículo 2 de la Ley de Desarrollo Urbano Distrito Federal, el cual define que el objetivo de la presente Ley es la de mejorar el nivel de vida de la población urbana, a través de lo establecido en la fracción X que refiere a la conservación medio natural de la flora y fauna en el Distrito Federal en la restauración agua, suelo y el subsuelo así como la adecuada interrelación de la naturaleza con los centros de población y la posibilidad de su aprovechamiento y disfrute de los habitantes.

Aunado a lo anterior la mencionada Ley de Desarrollo Urbano en su artículo 7 fracción XL establece que existen normas de ordenación las cuales son los instrumentos que regulan la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento suelo y el espacio urbano, así como las caracteristicas de las edificaciones, las construcciones, dichas normas se establecen en los programas generales, delegacionales, así como en el reglamento de la misma Ley.

En este contexto la Norma de ordenación General 4, contenida en la citada Ley se refiere a las áreas libres de construcción y recarga de aguas pluviales al subsuelo, estableciendo que el área libre de construcción cuyo porcentaje se establece en la zonificación podrá pavimentarse en un 30% con materiales permeables cuando estas áreas se utilicen como andadores o huellas para el tránsito o como estacionamiento. El resto deberá utilizarse como área jardinada.

Complementando lo anteriormente en la Ley de Propiedad de Inmuebles en Condominio del Distrito Federal, en su artículo 2 establece que se entiende por áreas y bienes comunes aquellos que pertenecen en forma pro indiviso a los condóminos y su uso estará regulado por la misma ley y el reglamento además el artículo 23 fracción VI mismo instrumento legal señala que esta prohibido derribar árboles, cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes en contravención a lo estipulado en la Ley Ambiental Distrito Federal.

De lo descrito anteriormente y considerando lo asentado en las actas circunstanciadas de reconocimiento de hechos y sus anexos fotográficos, se desprende que en los lugares

relacionados con los hechos denunciados existe una clara violación a lo establecido en los artículos 23 y 88 bis I de la Ley Ambiental, ya que el primero se refiere a que todas las personas están obligadas a evitar daños al ambiente y en su caso reparar los daños que hubieran causado y el segundo prohíbe las construcciones en áreas jardinadas o con cualquier superficie vegetal en la vía pública.

Asimismo, esta entidad cuenta con elementos suficientes para determinar que no se cumple con la Norma de Ordenación General numero 4 ya que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Gustavo A. Madero se señala que la zonificación que le corresponde al área en donde se ubica la unidad habitacional Acueducto de Guadalupe es HM 5/30 habitacional mixto con vivienda de 5 niveles y un área libre de 30 % misma que en la actualidad está siendo utilizada como andadores y estacionamiento mientras que el resto que debe ser destinado para área jardinada, está siendo objeto de construcciones lo que obstruye su vocación como área de recarga.

En los escritos de denuncias se describe que en cada una de las áreas verdes ubicadas en los lugares señalados se realizaron actividades relativas a la construcción, al respecto, derivado de los tres reconocimientos de hechos que hiciera el personal adscrito a esta entidad, se desprende que dichas obras además de afectar las áreas verdes comunes, están modificando el diseño original de las construcciones y sobrepasando los límites de cada propiedad y cambiando el uso de suelo de la áreas verdes.

En este sentido mediante oficios PAOT/200/DESSRA/3026/2006, PAOT/200.3-0598-2007 y PAOT/200/DESSRA/0415/2007 y sus respectivos recordatorios, los dos primeros dirigidos a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y el último a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, se solicitó si las construcciones contaban con Licencia o Manifestación de Construcción con la que acreditaran su legal edificación, al respecto, las direcciones generales mencionadas, informaron que ninguna de las obras en comento cuentan con autorización alguna y mucho menos con la Licencia o Manifestación de Construcción.

En este contexto la Ley de Desarrollo Urbano Distrito Federal, en su artículo 7 define que la Manifestación de Construcción es la declaración bajo protesta de decir verdad mediante el cual el propietario o poseedor de un inmueble, manifiesta su responsabilidad de observar los requisitos legales previo a construir, ampliar, reparar o modificar una obra y asumen la obligación de cumplir, mientras que la licencia está definida como el acto administrativo mediante el cual cumplidos los requisitos legales correspondientes, la autoridad competente otorga la autorización para llevar a cabo obras o actividades que requieran su aprobación.

Ahora bien el artículo 96 del mismo instrumento legal establece que se debe sancionar con el 5% al 10% valor comercial de la obras cuando éstas se ejecuten sin licencia. Por su parte el Reglamento de Construcciones Distrito Federal en sus artículos 47 y 48 prevén que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor predio o inmueble en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, deben registrar la manifestación de construcción correspondiente, estos trámites deben hacerse ante la autoridad competente y cumplir con el reglamento y demás disposiciones aplicables, además el artículo 230 del mencionado Reglamento establece que ningún inmueble podrá utilizarse para un uso diferente al autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado sin haber obtenido previamente el cambio de uso, aunado a esto el artículo 235 establece que las obras de ampliación no podrán sobrepasar los límites de resistencia estructural.

En resumen, esta entidad cuenta con los suficientes elementos para inferir que las construcciones denunciadas que se realizan en las áreas verdes comunes de la unidad habitacional Acueducto Guadalupe se encuentran violentando los preceptos contenidos en los artículos 96 de la Ley de Desarrollo Urbano, 47, 48, 49, 230 y 235 del Reglamento de Construcciones ambos ordenamientos Distrito Federal.

En lo que se refiere a la denuncia contenida en el expediente inicial (PAOT-2006-274-SPA-180) la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Delegación Gustavo A. Madero, mediante oficio DGAM/DGJG/DJ/SVR/1110/2006 informó que la obra ubicada en el Andador 48 Temoluco esquina Llovizna grupo 7, Casa 1 de la unidad habitacional Acueducto Guadalupe fueron verificadas y sancionadas con el estado de clausura total e inmediata.

Por lo que hace al expediente PAOT-2006-658-SPA-360 relacionado con la colocación de una plancha de cemento en un área verde ubicada atrás edificio 250, entrada A departamento 2 sobre el andador Llovizna entre los andadores Temoluco 28 y 3, al respecto, la Dirección Territorial 7 adscrita a la Dirección General de Desarrollo Delegacional en Gustavo A. Madero, informó entre otros, que al realizar una inspección ocular en el área mencionada encontró sellos de clausura y que tiene conocimiento que de que se inició un procedimiento administrativo con número SVR/0/014/07.

En lo que se refiere al expediente PAOT-2007-312-SPA-160, relacionado con la construcción ubicada en el edificio 5 entrada A, departamento 002 entre los andadores 6-5 de la unidad habitacional mencionada, la Dirección Jurídica mediante oficio DGAM/DGJG/DJ/0552/2007 informó que se emitió Resolución administrativa en donde además de la clausura se ordena la

demolición de las obras, sin embargo al hacer conocimiento a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero sobre la ruptura de dichos sellos, la Directora Jurídica, mediante oficio DGAM/DGJG/DJ/0861/2007 informó que se realizarán visitas de inspección a fin de corroborar que no se continué con trabajos que violenten el estado de clausura, así como que girará oficio a la Jefatura Departamental de lo Consultivo y Regularización Territorial a efectos de que inicie el procedimiento de recuperación área común. Sin embargo este compromiso no fue cumplido por dicha autoridad siendo el caso que en el último reconocimiento de hechos que realizó el personal de esta entidad se constató que no se llevó a cabo la demolición de la obra en comento así como tampoco la supervisión de que no se violentaran los sellos de clausura.

De las documentales que se detallan en los párrafos que anteceden se puede constatar que las unidades administrativas adscritas a la Direcciones Generales Jurídica y de Gobierno, así como la de Desarrollo Delegacional de la Delegación Gustavo A. Madero cumplen con lo establecido en los artículos 8 fracciones VI y X, 95 y 96 de la Ley de Desarrollo Urbano 3 fracciones VI y XIII, 246, 250 Reglamento de Construcciones, sin embargo, estas acciones no han sido suficientes para recuperar las áreas verdes comunes afectadas por las construcciones, debido a que las autoridades representantes de la mencionada Delegación Gustavo A. Madero no consideraron en sus actuaciones lo establecido en el Reglamento de Construcciones dentro de los artículos 49 el cual menciona que en caso de la zonas arboladas que la obra afecte, la Delegación establecerá las condiciones mediante las cuales se llevará a cabo la reposición de la vegetación afectada con base en las disposiciones que expida la Secretaría Medio Ambiente, 229 el cual se refiere a las medidas de protección que, además de lo dispuesto en la Ley Ambiental Distrito Federal deben cumplir los inmuebles cuando produzcan efectos perjudiciales o molestos que puedan ocasionar daño al medio ambiente.

Aunado a lo anterior, la Delegación Gustavo A. Madero ha omitido ejercer sus atribuciones contenidas en el artículo 10 de la Ley Ambiental Distrito Federal que establece que corresponde a cada una de las delegaciones vigilar el cumplimiento de la misma, así como aplicar las sanciones administrativas, medidas correctivas y de seguridad correspondientes por las infracciones efectuadas a la mencionada Ley, en este sentido corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero imponer las sanciones administrativas a los presuntos responsables de las edificaciones ubicadas en áreas verdes de acuerdo a lo previsto en los artículos de la Ley Ambiental Distrito Federal que a continuación se enuncian 90, el cual prevé que en caso de dañar un área verde el responsable deberá reparar los daños causados en los siguientes términos: Restaurar el área afectada o llevando a cabo las acciones de compensación que se requieran a efecto de que se restituya un área equivalente a la afectada indicando que las alternativas deberán ser consideradas por las

autoridades competentes 213, 214 y 222 que en conjunto establecen que las reparación daño consistirá en la restitución de las cosas al estado actual en que se encontraban.

Complementando lo anteriormente detallado, esta entidad considera pertinente mencionar que mediante los oficios JDGAM/DGJG/1128/2007 del 2 de agosto y DGAM/DGJG/DJ/1033/07 del 5 de octubre ambos de 2007, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero informó que de acuerdo a los artículos 18, 19, 23 fracciones I y II y 89 de la Ley de Propiedad en Condominio Distrito Federal, prevén, entre otros, que los condóminos que no deben dar un uso contrario a su destino a cada uno de los espacios comunes así como que no se puede efectuar algún acto en el exterior que impida o haga ineficaz la operación de los servicios, por lo que le corresponde a la Procuraduría Social Distrito Federal intervenir en la problemática que nos ocupa.

Toda vez que en fecha 5 de noviembre de 2009, los representantes de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero señalaron estar en la mejor disposición de coadyuvar con la Procuraduría Social Distrito Federal esta unidad administrativa quiere hacer notar que una vez que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la citada Delegación corroboró los incumplimientos en los que incurrieron los presuntos responsables de las construcciones sobre las diferentes áreas verdes, en afán de dar cumplimiento a lo señalado en la Ley Ambiental debió ejercer una de sus atribuciones conferidas en el articulo 12 fracción X y XI de la Ley de Desarrollo Urbano Distrito Federal que establece que corresponde a las delegaciones aplicar las sanciones previstas en esa Ley y sus reglamentos así como solicitar a la autoridad competente para que determine y ejecute las medidas de seguridad.

Por lo antes expuesto es necesario que tanto la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero establezca comunicación con la oficina correspondiente de la Procuraduría Social para lograr dar solución a la problemática que ocurre en la unidad habitacional en comento debido a que los condóminos lugar realizan construcciones sin contar con las autorizaciones respectivas en conocimiento que las sanciones que se aplican no son suficientes para controlar la invasión de áreas verdes, y que no se lleva un seguimiento puntual de las resoluciones que en materia de construcciones ha realizado dicha autoridad, asimismo la Procuraduría Social en cumplimiento de sus atribuciones debe de intervenir para evitar que las áreas verdes comunes sean modificadas en cuanto a su uso de suelo y vocación.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

a) Las construcciones que se llevaron a cabo en Andador 48 Temoluco esquina Llovizna grupo 7, Casa 1, edificio 250, entrada A departamento 2 sobre el andador Llovizna entre los andadores Temoluco 28 y 3 y edificio 5 entrada A, departamento 002 entre los andadores 6-5 todos ellas ubicadas en la Unidad Habitacional Acueducto de Guadalupe en la Delegación Gustavo A. Madero contravienen lo establecido en la Norma General de Ordenación número 4 de la Ley de Desarrollo Urbano, 47, 48, 230 y 235 Reglamento de Construcciones ya que ninguna de ellas cuenta con la Licencia o Manifestación de Construcción correspondientes además de que en la zona en donde se edificaron están siendo utilizadas con un uso diferente al autorizado en el proyecto original.

b) Las obras en comento están invadiendo áreas verdes de uso común evidenciando con ello el incumplimiento a lo establecido en los artículos 88 bis 123 de la Ley Ambiental Distrito Federal.

c) Debido a la problemática ambiental que se genera al evitar que las áreas verdes no cumplan con la aportación de servicios ambientales correspondientes es indispensable que la Delegación Gustavo A. Madero, incluya en las medidas de sanción la recuperación de las misma o en su caso las acciones compensatorias que determine, lo anterior en cumplimiento de los artículos 10, 202, 213, 214 y 222 de la Ley Ambiental Distrito Federal

d) De acuerdo al artículo 12 de la Ley de Desarrollo Urbano Distrito Federal corresponde a la Delegación Gustavo A. Madero aplicar las medidas de sanción encaminadas a la recuperación de las áreas verdes relacionadas con los hechos denunciados contando para ello de la colaboración de la Procuraduría Social Distrito Federal.

e) Corresponde a la Procuraduria Social Distrito Federal así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero iniciar acciones conjuntas para evitar que en la unidad habitacional Acueducto de Guadalupe se continúe con la construcción o ampliación de inmuebles en las áreas verdes comunes.

f) La falta de seguimiento de los procesos administrativos instaurados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero representa un factor determinante para que se continué realizando construcciones en el lugar mencionado en la presente denuncia.

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.

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**.- Se insta a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, de la Delegación Gustavo A. Madero para que se realicen los procedimientos administrativos correspondientes para sancionar a los responsables que provocaron el daño a las áreas verdes, por las construcciones efectuadas en el Andador 48 Temoluco esquina Llovizna grupo 7, Casa 1; edificio 250, entrada A departamento 2 sobre el andador Llovizna entre los andadores Temoluco 28 y 3 y edificio 5 entrada A, departamento 002 entre los andadores 6-5 todas ellas ubicadas en la unidad habitacional Acueducto de Guadalupe en esa Delegación.

**SEGUNDO**.- Se insta a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero a que informe a esta entidad sobre el estado actual de los procedimientos iniciados en contra de los responsables de las construcciones sin autorización que se encuentran en Andador 48 Temoluco esquina Andador Llovizna grupo 7, Casa 1; edificio 250, entrada A departamento 2 sobre el andador Llovizna entre los andadores Temoluco 28 y 3 y edificio 5 entrada A, departamento 002 entre los andadores 6-5 todas ellas ubicadas en la unidad habitacional Acueducto de Guadalupe en esa Delegación.

**TERCERO.-** Se insta a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Delegación Gustavo A. Madero, así como a la Subprocuraduría de Defensa y Exigibilidad de los Derechos Ciudadanos de la Procuraduría Social del Distrito Federal, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus competencias se realicen los trámites pertinentes para llevar a cabo la recuperación de las áreas verdes enunciadas en el presente instrumento, o en su caso indicar la manera en que debe de ser compensado el daño ambiental que se provocó por las construcciones.

**CUARTO.**- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III en apego al artículo Cuarto transitorio contenido en las modificaciones a

la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y Ordenamiento Territorial Distrito Federal publicadas en la Gaceta Oficial Gobierno Distrito Federal el 31 de octubre de 2008.

**QUINTO**.- Remitase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo.

**SEXTO** .- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, Dirección General Juridica y de Gobierno y Dirección Territorial No. 8 todas de la Delegación Gustavo A. Madero, así como a la Subprocuraduría de Defensa y Exigibilidad de los Derechos Ciudadanos de la Procuraduría Social Distrito Federal.

Así lo proveyó y firma por triplicado Biol. Mónica Alegre González, Subprocuradora de Protección Ambiental de la Procuraduria Ambiental y Ordenamiento Territorial Distrito Federal.

C.c.p. **Diana Ponce Nava**. Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial

MVAG/FJRM/MRB/ad