RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a treinta y uno de agosto de 2012.

La Subprocuraduría de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción III, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción III, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2010-1671-SPA-663, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de julio de 2010, se presentó una denuncia por una persona que en apego al artículo 38 fracción I 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 mediante la cual denuncia ante esta entidad:

> *(...) Que en el predio ubicado en la calle de Mineros número 16, entre las calles Alfarería y Carpintería, colonia Morelos, C.P. 15270, Delegación Venustiano Carranza, se está levantando una construcción a la entrada del predio a la izquierda, frente al muro donde se encuentran los medidores de luz y el acceso a las escaleras al norte, esto sin las debidas autorizaciones, además de que se está realizando sobre un espacio verde y de áreas comunes, para lo cual se retiraron unos arbolitos que ahí se encontraban (...)*

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo Admisión PAOT-05-300/200-2031-2010 del 16 de julio de 2010, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta unidad administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias Ambientales bajo el expediente número **PAOT-2010-1671-SPA-663**, acusando de recibido personalmente el 13 de septiembre de 2010.

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo de Admisión PAOT-05-300/200-2031-2010 del 16 de julio de 2010, siendo las 13:30 horas del día 12 de agosto de 2010, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la visita de reconocimiento de los hechos denunciados, constatando que:

> *(...) se hace constar que desde la vía pública se observa una construcción de ampliación de uno de los departamentos de interés social en un espacio que probablemente se trata de área común. Se solicitó hablar con el habitante de ese departamento que corresponde al 101 "A" fuimos atendidos por una mujer quien preguntó el motivo de la presente actuación, los abajo firmantes le explicaron los hechos que se denuncian en el escrito de denuncia del expediente*

citado al rubro y esta persona refirió que su marido no se encontraba y que él es el que tenía mejor conocimiento de la situación.

En el momento que los investigadores nos retirábamos arribó una persona, a quien se le explicó nuevamente el motivo del reconocimiento de hechos; al respecto manifestó que sus vecinos estuvieron de acuerdo en que se llevara a cabo tal ampliación ya que en ese lugar se escondía gente ajena al predio por diversas causas como pleitos entre bandas o por que los perseguían las patrullas, ya que el lugar es muy inseguro, por lo anterior y con la atención de proteger a su familia fue que se realizó la ampliación. Además indicó que en ese lugar no era área verde o jardinera y que mucho menos existían árboles.

El personal actuante le preguntó si contaba con las debidas autorizaciones por parte de la Delegación Venustiano Carranza para tales trabajos, al respecto indicó que él había asistido a la Delegación para solicitar el permiso, pero una persona de la cual no quiso proporcionar datos le dijo que si los vecinos estaban de acuerdo podría hacerlo sin ninguna autorización por parte de la demarcación, pero que si se la exigían, él le ayudaría a obtenerla.

Finalmente se le hizo la invitación de acudir a las instalaciones de esta entidad y comparecer para manifestar lo que a su derecho corresponda, acordándose el día 20 de agosto de 2010 a las 12:00 horas para llevar a cabo tal acto (...)

En fecha 20 de agosto de 2010 se presentó en las oficinas de esta Procuraduría, con la finalidad de comparecer el C. (...) manifestando que:

(...) Que asiste en atención a la invitación que personal de esta entidad le hizo el día 12 de agosto de 2010 durante el reconocimiento de hechos por parte de esta entidad (...) 2. Manifiesta que desea asesorarse primeramente con un abogado antes de hacer algún tipo de declaración con respecto de los hechos que se investigan (...) 3. En este acto me permito anexar copia con firmas por parte de mis vecinos donde se cita que no les afecta el hecho de que se haya realizado la construcción o modificación en el inmueble motivo de la denuncia. (...) 4 Manifestó que en ese lugar no había ningún árbol (...)

En fecha 13 de septiembre de 2010, se presentó un escrito de por la persona denunciante, a efecto de solicitar se le expidan a su costa copias simples de las actuaciones que constan en el expediente.

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/200-2859-2010 del 21 de septiembre de 2010, se acordó se le expidieran las copias simples solicitadas, acusando de recibido el día 30 de noviembre del mismo año.

Con fecha 13 de septiembre de 2010, esta Subprocuraduría giró oficio al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Venustiano Carranza a fin de solicitar información sobre la obra de ampliación que se realiza en el predio marcado con el número 16 de la calle Mineros, departamento 101 A, colonia Morelos, Delegación Venustiano Carranza respecto de las autorizaciones para su ejecución y proporcione las documentales que soporten su información; en caso contrario lleve a cabo la visita urgente al lugar y dé aviso a la área correspondiente, en virtud de que derivado de la investigación de esta

entidad, no se cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de la obra; además de que informe a esta unidad administrativa las acciones inmediatas a tomar para la debida atención del presente caso, con la finalidad de estar en posibilidades de emitir la resolución administrativa correspondiente.

Al respecto, la Directora de Desarrollo Urbano, sirvió dar respuesta a esta unidad administrativa, mediante oficio DGODU/DDU/0651/2010 del 22 de septiembre de 2010, informando que:

> *(...) hago de su conocimiento que se realizó una búsqueda exhaustiva en los libros de Gobierno y Archivos de la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción, dependiente de la Dirección a mi cargo, encontrando que para el inmueble ubicado en Mineros No. 16, Departamento 101 A, Colonia Morelos, No se detenta documental alguna que ampare los trabajos realizados en el inmueble en comento (...) mediante oficio DGODU/1214/2010 del 21 de septiembre de 2010, se procedió a solicitar visita de verificación en materia de Construcción y Edificaciones al predio (...)*

Relacionado con lo anterior, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano, sirvió dar respuesta a esta Entidad mediante oficio DGODU/1214/2010 del 22 de septiembre de 2010, informando que:

> *(...) se realizó la búsqueda de antecedentes, encontrando que para el inmueble ubicado en Mineros No.16, Departamento 101 A, Colonia Morelos, NO se detenta documental alguna que ampare su construcción. (...)*

Con fecha 15 de junio de 2011, esta Subprocuraduría giró oficio al Consejero Presidente del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a fin de solicitar se giren instrucciones a quien corresponda, a efecto de que se lleve a cabo de manera urgente visita de verificación en materia de construcciones y uso de suelo a la construcción o ampliación que se llevó a cabo en el interior del domicilio marcado con el número 16, de la calle Mineros, Colonia Morelos, Delegación Venustiano Carranza e informe a esta entidad el resultado de la misma.

Al respecto, la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central, sirvió dar respuesta a esta unidad administrativa, mediante oficio INVEADF/DVMAC/3000/2011 del 14 de julio de 2011, informando que:

> *(...) con fecha 13 de julio del presente año, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto procedió a ejecutar la orden de visita INVEADF/OV/DUYUS/1593/2011, correspondiente al Inmueble ubicado en calle Mineros, número 16, Departamento 101 A, Colonia Morelos, Delegación Venustiano Carranza. (...) No se omite señalar que (...) es competencia de los órganos políticos-administrativos que conforman el Distrito Federal, realizar visitas de verificación en materia de construcciones, razón por la cual se remitirá su solicitud a la Delegación Venustiano Carranza para que (...) implemente las condiciones que considere procedentes (...)*

Mediante oficio INVEADF/CJ/DS/2248/2012 del 06 de junio de 2012, el Director de Substanciación, sirvió remitir copia simple de la resolución del expediente INVEADF/OV/DUYUS/1593/2011. Mediante la cual nos refiere:

(...) CONSIDERANDOS (...)

(...) SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución es determinar si existen violaciones a todas y cada una de las disposiciones legales, reglamentarias, al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza y las Normas de Zonificación y Ordenación generales, particulares, por vialidades, por colonia o por predio aplicables en materia de uso de suelo (...)

(...) TERCERO.- Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto (...) asentando en cuanto a los hechos, objetos, lugares y circunstancia lo siguiente: (...) una vez dentro del inmueble me percato que se trata de un condominio habitacional. Ubicado en el departamento, objeto de la visita de verificación el ciento uno A. (...) cabe señalar que al momento de la presente el suscrito no observa ningún tipo de actividad comercial. (...)

3. (...) los elementos descritos en dicha acta son insuficientes para calificar si el uso y superficie que se le está dando al inmueble antes citado, se utiliza para llevar a cabo actividades comerciales (...) al no actualizarse lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ya que al no tratarse de un establecimiento mercantil y no realizar actividades reguladas sujetas a verificación, por lo tanto no es sujeto a la aplicación del Reglamento de Verificación administrativa del Distrito federal, motivo por el cual no infringe disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza y las nombras de Ordenación, en términos de lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del distrito Federal (...)

Con fecha 13 de enero de 2012, se levantó acta circunstanciada donde se hace constar que personal adscrito a esta Subprocuraduria se presentó en el domicilio de la persona denunciante, a fin de notificarle el informe parcial, sin que nadie atendiera a su llamado.

En fecha 27 de julio de 2012, se remitió Atenta Nota PAOT-200-1791-2012, dirigida a la Encargada de Despacho de la Coordinación Técnica y de Sistemas a fin de solicitar la publicación de estrados dentro del portal electrónico de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Del estudio de los hechos denunciados son de considerarse las siguientes observaciones, pruebas y razonamientos jurídicos.

En el escrito de denuncia se señala que:

(...) en el predio ubicado en la calle de Mineros número 16, entre las calles Alfarería y Carpintería, Colonia Morelos, C.P. 15270, Delegación Venustiano Carranza, se está levantando una construcción a la entrada del predio a la izquierda, frente al muro donde se encuentran los medidores de luz y el acceso a las escaleras al norte, esto sin las debidas autorizaciones, además de que se está realizando sobre un espacio verde y de áreas comunes, para lo cual se retiraron unos arbolitos que ahí se encontraban. (...)

Al respecto, con fecha de 12 de agosto de 2010 personal adscrito a esta Subprocuraduría de Protección Ambiental realizó el reconocimiento de los hechos en el sitio motivo de denuncia se observó la construcción en lo que presumiblemente es una área común; respecto al derribo de algunos árboles el personal actuante no pudo determinar la veracidad del dicho, posteriormente de la comparecencia que tuvo efecto realizarse en las oficinas de esta Procuraduría, el propietario del departamento 101 A, no exhibió ningún documento donde se autorizará la construcción por autoridad competente. Por lo que esta Subprocuraduría solicitó información a la Delegación, a lo cual sirvió responder que en su base de datos no obraba ningún antecedente para ese predio donde se le solicitara autorización para llevar a cabo obras de construcción, por lo que se viola lo ordenado por la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal.

En este sentido, la fracciones II, VII, VIII del artículo 21 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal dispone que está prohibido para toda persona realizar cualquier tipo de acto ya sea en el interior o exterior de su propiedad privada que impida o dificulte el uso de áreas incluyendo las comunes, así como limitar el uso de las mismas o cambiar su destino.

Al respecto, el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.

El articulo 32, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece que la zonificación determinará los usos permitidos y prohibidos, así como los destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, determinadas en los programas y en el reglamento de dicha Ley, además de aquellas que la evaluación de los programas determine necesarias para un adecuado funcionamiento y ordenamiento del territorio.

En relación a la obra de construcción en el predio motivo de la denuncia, el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal establece que las edificaciones se clasifican de acuerdo a su uso y destino, según se indica en los Programas General, Delegacionales y/o Parciales. Asimismo, dispone en el artículo 47 que para construir una obra el propietario tiene la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente, previa al inicio de los trabajos, situación, que de conformidad con las documentales que fueron enviadas por la

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Delegación Venustiano Carranza, el particular no realizó el trámite para obtener la autorización de su manifestación de construcción.

Asimismo, en el artículo 48 de dicho ordenamiento jurídico se especifica que para registrar la manifestación de construcción, el interesado debe presentar el formato correspondiente ante la Delegación, bajo protesta de decir verdad; dicha manifestación debe ser registrada por la autoridad competente, siempre y cuando cumpla con los documentos y datos requeridos y posteriormente entregará al interesado con sello y firma originales para que el interesado pueda iniciar la construcción.

Por lo anterior, corresponde a las Delegaciones Políticas del Distrito Federal vigilar el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano vigentes dentro del ámbito de su respectiva circunscripción territorial, así como, imponer las sanciones que correspondan, conforme al artículo 12 fracciones III y X de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

A la Delegación Venustiano Carranza, le corresponde expedir los registros, las licencias y permisos correspondientes para la construcción de una obra, a través de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, de acuerdo a lo establecido en los artículos 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 3º fracción IV del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y 126 fracción II del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

Por lo anterior y considerando los razonamientos lógicos jurídicos vertidos en la presente resolución, es factible determinar, que la denuncia que dio origen al procedimiento en que se actúa ha sido atendida, por lo que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento territorial del Distrito Federal, es procedente tener por concluido el procedimiento en el que se actúa.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

De acuerdo a lo descrito en el apartado anterior se concluye:

- Que se constató la invasión de un área común en el inmueble ubicado en calle de Mineros número 16, entre las calles Alfarería y Carpintería, Colonia Morelos, C.P. 15270, Delegación Venustiano Carranza.

- No se exhibieron permisos ni autorizaciones que amparan la construcción de la obra motivo de 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.

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:

RESUELVE

PRIMERO.- Se solicita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza informe a esta entidad la conclusión a la visita de verificación en materia de construcciones y edificaciones al predio en comento, contenido en el oficio DGODU/1214/2010 al inmueble ubicado en la calle de Mineros número 16, entre las calles Alfarería y Carpintería, Colonia Morelos, C.P. 15270, Delegación Venustiano Carranza y en su caso imponga las sanciones de conformidad con el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con el artículo 15 Bis 4 fracción III de la Ley Orgánica de esta entidad.----------

SEGUNDO.- Se hace del conocimiento de la Procuraduría Social del Distrito Federal el presente asunto, para que de considerarlo conveniente valore, el inicio de una investigación de oficio, lo anterior de conformidad con sus atribuciones y facultades y dentro del ámbito de sus competencias, en términos del artículo 29 de la Ley de la Procuraduría Social del Distrito Federal.----------

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

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza y a la Procuraduría Social del Distrito Federal.----------

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

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

CIUDAD DE MÉXICO
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE DISTRITO FEDERAL

C.c.p **Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.** - Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.
MVAG/LMH/EAA/JAGC