



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **22 SEP 2015**-----

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21 y 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-384-SOT-84 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de febrero de 2015, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) *los vecinos del condominio se tomaron el atrevimiento de derribar varios árboles, así mismo el pequeño espacio que teníamos en el patio comunal de áreas verdes fue utilizado y habilitado como estacionamiento dañando para tal fin el pasto y las plantas de ornato, (...) ordenaron construir una recámara o cuarto contiguo al departamento que está a la entrada del edificio en la planta baja, (...) las obras mencionadas en perjuicio del ambiente y nuestras áreas comunes y sin contar con la autorización por parte de la autoridad respectiva (...)*", en el inmueble ubicado en calle Camino a la Secretaría, número 155, Colonia Campestre Aragón, Delegación Gustavo A. Madero.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de Admisión de fecha 11 de febrero de 2015, admitió a trámite la denuncia respecto a posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y materia ambiental (derribo de arbolado), en el inmueble ubicado en calle Camino a la Secretaría, número 155, Colonia Campestre Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, dicho acuerdo fue notificado personalmente, mediante cédula de notificación de fecha 02 de marzo de 2015.-----

En atención a lo instruido en el numeral Sexto del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada:-----

CDMX
PAOT-2015-384-SOT-84
22 SEP 2015



Reconocimiento de hechos de fecha 05 de febrero de 2015: “(...) se observa un (...) inmueble de tres niveles, en donde se observa una obra de reciente construcción, presuntamente realizada en área común del predio, constituida de un nivel, cuenta con una ventana y herrería (...) el acceso es por el departamento contiguo, es decir se construyó una ampliación (...) se constatan dos cedros limón en los cuales se encuentran recargados material (...)”-----

Reconocimiento de hechos de fecha 03 de septiembre de 2015: “(...) Se observa un inmueble de tres niveles de altura, totalmente edificado (...) por un resquicio de la puerta se constata al interior se llevó a cabo la ampliación en el primer nivel, consistente en un cuerpo constructivo de aproximadamente cuatro por cuatro totalmente edificado, por lo que no se observan actividades de construcción, trabajadores y material de obra. No se observan tocones ni esquilmos, solo se observan tres individuos arbóreos, con aparente estado fitosanitario saludable (...)”.-----

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero.- (of. PAOT-05-300/300-1019-2015, de fecha 25 de febrero de 2015) realizar visita de verificación en materia de construcción, a efecto de revisar que la obra ejecutada cumpla de conformidad con el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y a su vez con el Registro de Manifestación de Construcción, en el inmueble objeto de denuncia. Mediante oficio DGAM/DGJG/DG/SV/381/2015, con fecha de recepción 06 de mayo de 2015, informó que ejecutó visita de verificación administrativa número SV/INVEA/CYE/079/2015, misma que se envió a calificación.-----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Gustavo A. Madero.- (of. PAOT-05-300/300-1020-2015, de fecha 25 de febrero de 2015) informar si en los archivos de esa Dirección, se cuenta con copia simple de Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades que sirvió para el registro referido, constancia de alineamiento y/o número oficial, memoria descriptiva del proyecto y planos arquitectónicos. Mediante oficio DGAM/DGODU/DCODU/SLIU/0728/2015, con fecha de recepción 12 de marzo de 2015, informó que después de una búsqueda en los registros de los archivos, no se identificó antecedente de registro alguno, para dicho inmueble en las modalidades de manifestación de construcción tipo "A, B y C", licencia especial y constancia de alineamiento y número oficial.---



Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3075-2015 de fecha 16 de julio de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado mediante correo electrónico de fecha 16 de julio de 2015.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

Desarrollo Urbano (zonificación)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

En este sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 12 de agosto de 2010, al inmueble de mérito le corresponde la zonificación HC 3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad baja una vivienda cada 100m²).-----

Al respecto, de los reconocimientos de hechos denunciados, en el inmueble de mérito, se observó un inmueble de tres niveles totalmente habitado, donde se constató la ampliación de un departamento en planta baja con un nivel de altura, ubicada en un área común y que equivale a ocupar superficie libre.-----

Construcción (ampliación)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal dispone en su artículo 47 que para efectos de construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el





CDMX
CIUDAD DE MEXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-384-SOT-84

artículo 51 del mismo ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----

Asimismo, de los reconocimientos de hechos denunciados, se observó la existencia de un inmueble de tres niveles, totalmente habitado, constatando una ampliación consistente en un cuerpo constructivo de aproximadamente cuatro por cuatro en planta baja, ubicada en un área común.-----

En este sentido, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, inicio procedimiento SV/INVEA/CYE/079/2015 en materia de construcción, en el inmueble objeto de la denuncia, toda vez que se realizó la ampliación de un cuarto de aproximadamente cuatro por cuatro.-----

Materia Ambiental (derribo de arbolado)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, no se constató el derribo de arbolado en el inmueble investigado.-----

Resultado de la Investigación

1. Al inmueble ubicado en calle Camino a la Secretaría, número 155, Colonia Campestre Aragón, Delegación Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación HC 3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad baja una vivienda cada 100m²).-----
2. Se constató la existencia de un inmueble de tres niveles de altura, totalmente habitado, observando una ampliación consistente en un cuerpo constructivo de aproximadamente cuatro por cuatro en planta baja, que se desplanta en un área común y que equivale a reducir la superficie libre.-----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero, substanciar el procedimiento SV/INVEA/CYE/079/2015, incoado al inmueble de mérito.-----
4. No se constató el derribo de arbolado en el inmueble de mérito.-----

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 en resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-384-SOT-84

procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

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

RESUELVE -----

PRIMERO.- 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 del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.-Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y por oficio a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Gustavo A. Madero .-----

TERCERO.- 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 duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

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

1/3A
JEL/MBC/AGM



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellán 502, Piso 5,
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
Tel. 5265 0740 ext. 13321
Fax 5265 5667