

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veinticuatro de septiembre de dos mil quince. -----

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 III, 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 PAOT-2015-1782-SPA-1113, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de junio de 2015, una persona con apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, solicitó que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante este organismo lo siguiente:

(...) [colocación de] una plancha de cemento, envarilló (sic) y colocó muros con material permanente, conformando un cuarto de cuatro por cuatro y (...) "echó" (sic) el colado (...) todos los árboles, plantas arbustivas y de ornato que había en esta área ya no existen más, además de que [la] construcción obstruye el paso (...) del edificio 1 de la Unidad (...) dejó un espacio aproximado de 1 metro (...) afecta el paso de la luz y limita la visibilidad (...) esta construcción fue edificada sobre el drenaje principal de toda la unidad [los hechos ocurrieron en calle Nicolás Romero número 62, Unidad Habitacional Ucotyl, Delegación Venustiano Carranza, señalando como responsables a los habitantes del Edificio 4 departamento 8] (...)

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Persona adscrito a esta Procuraduría, llevó a cabo la visita de reconocimiento de hechos el 25 de junio de 2015, asentando la siguiente información en el acta circunstanciada que al efecto se levantó:

(...) se observó la presencia de una construcción reciente y sin concluir, que constituye parte de la ampliación de un nicho en el que se tenían imágenes religiosas, ubicada en un espacio común y actualmente existe material para la construcción en el interior. Dicha obra se encuentra sobre lo que se presume era un área verde, esto es posible deducirlo dadas las características de la superficie con cubierta vegetal de aproximadamente las mismas dimensiones. La construcción está conformada por un solo nivel con dos muros de 1.5 metros de altura, con espacio para dos ventanas mismas que quedarán de frente hacia el pasillo del condominio habitacional, asimismo, cuenta con un muro de 3 metros de altura que obstruye la visibilidad en una ventana del departamento contiguo; entre dicha pared y la ventana quedan aproximadamente 40 centímetros de distancia. Durante la diligencia, fue posible constatar la presencia de un registro que fue bloqueado por la misma construcción. Al momento de la visita se intentó contactar a las



personas señaladas como responsables de los hechos denunciados; sin embargo, no se localizó a alguna persona que atendiera al personal actuante (...)

Con fecha 26 de junio de 2015, se presentó en las oficinas que ocupa esta entidad, el responsable de la construcción de un cuarto de concreto para ser utilizado como nicho religioso, sobre el área verde común ubicada frente al edificio 1 de la calle Nicolás Romero número 62, Unidad Habitacional Ucotyl, Delegación Venustiano Carranza; en dicho acto, el ciudadano manifestó que sí llevó a cabo la ampliación del cuarto motivo de denuncia, para dejarlo de 5 por 3 metros, debido a que tenía la intención de dar mantenimiento y una mejor vista al nicho; sin embargo, comentó que no tramitó ningún permiso para la realización de dicha obra.

Al respecto, se le hizo del conocimiento que la actividad constituye una contravención a lo dispuesto en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra así como al Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, razón por la cual tendría que cumplir con lo establecido en la normatividad aplicable en la materia.

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo PAOT-05-300/200-3092-2015 de fecha 02 de julio de 2015, 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-2015-1782-SPA-1113. El acuerdo se notificó a la persona denunciante personalmente mediante cédula, el 15 de julio de 2015.

Mediante oficios PAOT-05-300/210-1593-2015 y PAOT-05-300/210-1601-2015 fechados el 02 de julio de 2015, esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, ambas adscritas a la Delegación Venustiano Carranza, que informaran si habían emitido alguna autorización que amparara la legalidad de los trabajos de construcción motivo de denuncia, así como participar en una visita conjunta en el sitio motivo de denuncia, con la finalidad de establecer alternativas encaminadas a resolver la problemática que dio origen a la presente investigación.

Al respecto, mediante oficio DGODU/DDU/321/2015 fechado el 09 de julio de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, hizo del conocimiento de esta Procuraduría, la siguiente información:

(...) hago de su conocimiento que se realizó una búsqueda exhaustiva en los archivos y libros de gobierno de la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción, dependiente de esta Dirección a mi cargo, no detentando registro alguno para la construcción de un nicho religioso en el interior de la unidad en comento.

(...) por tratarse de un inmueble bajo el Régimen de Propiedad en Condominio, esta Dirección y sus áreas adscritas dentro de sus atribuciones, no tienen la facultad para realizar visitas de inspección, con el fin de constatar los trabajos realizados en dicho inmueble, siendo la Dirección General Jurídica y de Gobierno la encargada de realizar dichos actos, por lo que con oficio



DGODU/DDU/320/2015, de fecha 09 de julio del presente año, se remitió su solicitud para que realice las acciones conducentes, conforme a sus atribuciones, que tiene conferidas en el artículo 124 fracción V del Reglamento Interior de la Administración Pública (...)

Con fecha 14 de julio de 2015, personal adscrito a esta entidad se constituyó en el conjunto habitacional motivo de denuncia, asentando la siguiente información en el acta circunstanciada que se levantó con efecto de la diligencia:

(...) en seguimiento a la solicitud de llevar a cabo un recorrido conjunto, nos constituimos en el sitio motivo de denuncia en compañía del (...) notificador adscrito a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Gobierno [de la Delegación Venustiano Carranza]. Durante la visita, el personal de la Delegación informó que aproximadamente tres semanas previas a la presente diligencia, notificó un apercibimiento al responsable de los hechos, con la finalidad de que presentara las documentales que ampararan la legalidad de la construcción y según su dicho hicieron del conocimiento del INVEA la problemática motivo de denuncia; sin embargo, comentó que no tenía más información ni poder de decisión para establecer acuerdos con esta Procuraduría.

(...) Por otra parte, es de mencionar que se observó que la construcción ya está concluida, tiene los acabados en el interior y exterior, así como la instalación eléctrica, aunque aún no se ha instalado el altar religioso. Finalmente, cabe señalar que (...) el notificador de la Subdirección de Verificación y Reglamentos, manifestó no estar en posibilidad de firmar la presente acta por no tener poder de decisión (...)

El 12 de agosto de 2015, mediante oficio PAOT-05-300/210-1879-2015 esta Subprocuraduría emitió un informe parcial a la persona denunciante, respecto de las gestiones realizadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, el cual fue notificado en los estrados de esta Procuraduría el 24 de agosto de 2015.

Con fecha 11 de agosto de 2015, mediante oficio PAOT-05-300/210-1874-2015, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, llevar a cabo la visita de verificación en materia de construcciones. Al respecto, la Dirección de Gobierno de la citada Delegación, informó a esta entidad mediante oficio DGJG/DG/522/2015 de fecha 14 de septiembre de 2015, lo siguiente:

(...) personal adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y asignado a este Órgano Político Administrativo, se constituyó en el domicilio referido (...) procediendo a realizar visita de verificación administrativa, misma que fue remitida a la Jefatura de Unidad Calificadora de Infracciones, encargada de realizar el análisis y estudio de la misma, con la finalidad de emitir la resolución administrativa que en derecho corresponda (...)

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial conforme lo establecido en el artículo 6º fracción IV y 11º de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito



Federal, es considerada autoridad en materia ambiental y es competente para conocer sobre los presentes hechos, realizar acciones para la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, así como tener la facultad de instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos para el cumplimiento de tales fines.

De los hechos materia de esta resolución, señalados en el apartado de ANTECEDENTES, se desprende que las materias competencia de esta Entidad objeto de la misma, son la afectación a un área verde y la realización de una obra de construcción, las cuales se analizan a continuación:

CONSTRUCCIONES Y AFECTACIÓN DE ÁREAS VERDES

Los hechos denunciados consisten en la afectación de un área verde frente al Edificio 1 de la calle Nicolás Romero número 62, Unidad Habitacional Ucotyl, Delegación Venustiano Carranza, estando regulada esta materia en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, la cual dispone que un área verde es toda superficie con cubierta vegetal natural o inducida y dispone en el artículo 90 que, en caso de dañar un área verde, el responsable tendrá la obligación de reparar los daños causados ya sea, a través de la restauración o compensación del sitio afectado.

Al respecto de las documentales que obran en el presente expediente, mismas que fueron enunciadas en el apartado de ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN, se desprende que esta Procuraduría constató la afectación al área verde referida en el párrafo que antecede, derivado de la construcción de un cuarto de concreto para lo cual no se constató con la autorización correspondiente, razón por la cual se determina que existe contravención a lo previsto en la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal.

Asimismo, en el escrito de denuncia refiere la construcción de un cuarto de concreto; al respecto, la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, establece en el artículo 23 fracciones I y V, que las áreas verdes, patios, senderos y cualquier parte del inmueble o instalaciones del condominio que se resuelvan por acuerdo de Asamblea General, son consideradas de propiedad común, y dispone en el último párrafo que dichos bienes no podrán ser objeto de posesión y/o usufructo exclusivo de condóminos, poseedores o terceros y en ningún caso podrán enajenarse a un particular ni integrar o formar parte de otro régimen condominal.

Asimismo, el artículo 25 del citado ordenamiento jurídico establece que en los condominios de cualquier tipo, ningún condómino podrá tener más derecho que el resto de los condóminos en las áreas comunes, y en caso de que los habitantes hagan caso omiso a dichas disposiciones, se podrá solicitar la intervención de la Delegación de la Demarcación Territorial correspondiente, la cual deberá emitir la orden de visita de verificación y medidas para evitar que continúe la construcción. Finalmente, el artículo 26 de dicha Ley establece que para la ejecución de obras en las áreas y bienes de uso común e instalaciones generales, se

efectuarán previa manifestación de construcción tipo B o C en su caso, de las autoridades competentes

Al respecto de las documentales que obran en el presente expediente, mismas que fueron enunciadas en el apartado de ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN, se desprende que esta Subprocuraduría constató que los trabajos denunciados consistieron en la ampliación de un nicho religioso cuya superficie es de 5 por 3 metros, misma que se llevó a cabo sobre el área verde mencionada anteriormente y sin contar con las autorizaciones correspondientes, tal como lo admitió la persona denunciada, quien además se negó a establecer alternativas de solución con esta Procuraduría y a su vez se informó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, motivo por el cual se solicitó la intervención de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, para que llevara a cabo la visita de verificación correspondiente. Al respecto, la Dirección de Gobierno de la citada Delegación informó que llevó a cabo la visita de verificación, misma que fue remitida a la Unidad Calificadora de Infracciones para su análisis y estudio, para posteriormente emitir la resolución administrativa correspondiente, en ese sentido será la citada Dirección General, la autoridad competente para determinar las infracciones y en su caso las sanciones correspondientes.

En virtud de lo anterior, se considera procedente la conclusión de la presente investigación, de conformidad con lo establecido en el artículo 27, fracción III de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, que a la letra indica:

(...) el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante la resolución en los supuestos siguientes: (...) cuando se han realizado las actuaciones previstas por esta Ley y su Reglamento para la atención de la denuncia (...)

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Existen elementos que permiten a esta Subprocuraduría concluir lo siguiente:

- Se constató la afectación al área verde ubicada frente al edificio 1 de la calle Nicolás Romero número 62 Unidad Habitacional Ucotyl, Delegación Venustiano Carranza, derivado de los trabajos de construcción consistentes en la ampliación de un cuarto de concreto que sería utilizado como nicho religioso y cuya superficie es de 5 por 3 metros, para lo cual no se contó con la autorización correspondiente.
- Se solicitó la intervención de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, para que llevara a cabo la visita de verificación correspondiente, misma que se ejecutó y remitió para su análisis a la Unidad Calificadora de Infracciones de esa entidad, a fin de emitir la resolución administrativa correspondiente, por lo que será dicha autoridad la encargada de determinar las infracciones y en su caso las sanciones pertinentes.

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.- 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. -----

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

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Jurídico y Gobierno adscrita a la Delegación Venustiano Carranza, para su conocimiento y consideración. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Mejía Hernández, Subprocuradora de Protección Ambiental de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----


CIUDAD DE MEXICO

PROCURADURÍA
AMBIENTAL Y DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL
DISTRITO FEDERAL

C. c. p.- L.c. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su conocimiento.

LMH/EGSH/EAA/DH/VESCT*