



ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), ambiental (ruido y derribo de arbolado) y construcción (demolición y obra nueva), como son el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente Delegación Benito Juárez.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial), construcción (demolición y obra nueva)

Al inmueble ubicado en Calle Adolfo Prieto número 1113, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie del total del terreno); cabe señalar que el inmueble no se encuentra en Área de Conservación Patrimonial.-----

Durante los reconocimientos de los hechos denunciados realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se levantaron las actas circunstanciadas correspondientes, en las que se asentó que se constató un inmueble de 3 niveles de altura desocupado, apuntalado con polines en el segundo y tercer nivel, con indicios de demolición: No se constataron actividades de construcción, ni ruido. En un segundo reconocimiento se constató que el inmueble se encuentra demolido.-----

Al respecto, se notificó oficio al propietario, poseedor y/o Director Responsable de Obra y mediante escrito de fecha 16 de febrero de 2017, una persona quien omitió manifestarse respecto del carácter con el que se ostenta, realizó diversas manifestaciones entre otras que, se encuentra en trámite la Licencia de Construcción Especial, no obstante que en apego al artículo 62 fracción V del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, solicitó mediante aviso a la Delegación Benito Juárez la autorización de demolición parcial, como actos de mitigación de riesgo estructural, en virtud del estado y peligro que representaba el inmueble.-----

Al respecto, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez informo que no se encontró trámite del Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial para Demolición, para el predio objeto de investigación.-----

Es oportuno señalar que de conformidad con las disposiciones comprendidas en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, se debió de contar con responsiva de un Director Responsable de Obra o Corresponsable.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2017-314-SOT-131
y acumulado PAOT-2017-326-SOT-136**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

23 MAY 2017

Ciudad de México, a

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 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 de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-314-SOT-131 y acumulado PAOT-2017-326-SOT-136, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de febrero de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, "(...) se llevan a cabo maniobras de construcción y/o demolición, pues desde las 06:00 horas del día se oyen ruidos de mazazos y derribamiento (sic) de muros y terminan sus maniobras hasta las 12:00 de la noche y en ocasiones más tarde (...) cortaron con sierras dos árboles que se encontraban frente al domicilio para poder maniobrar la entrada y salida de las maquinas que se están utilizando para la demolición (...)" en el predio ubicado en calle Adolfo Prieto número 1113, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de febrero de 2017.-----

Con fecha 01 de febrero de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, "(...) desde hace 2 semanas se comenzaron a llevar a cabo trabajos de demolición, aunado a que derribaron 2 árboles que se encontraban en la banqueta, sin contar con los permisos necesarios. Los trabajos de demolición se realizan de lunes a viernes en horarios intermitentes (...) anteriormente era un edificio antiguo, tal vez catalogado (...)" en el predio ubicado en calle Adolfo Prieto número 1113, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de febrero de 2017.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, IX y X y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780 ext. 13621 y 13320
Página 1 de 5



determinar llevar a cabo visita de inspección por la afectación de arbolado que se encontraba en vía pública imponiendo las sanciones procedentes.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, 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 de la Ciudad de México, 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en calle Adolfo Prieto número 1113, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, le corresponde la zonificación H/4/20/M (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Media 1 vivienda cada 50 m² de total de la superficie del terreno); cabe señalar que el inmueble no se encuentra en Área de Conservación Patrimonial.-----
2. Durante los reconocimientos de los hechos denunciados realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el domicilio ubicado en calle Adolfo Prieto número 1113, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez se constató que se llevó a cabo la demolición de un inmueble de tres niveles de altura y no se realiza obra nueva.-----
3. La Dirección de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez informó que para el predio objeto de investigación no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial para Demolición.-----
4. En materia de construcción (demolición) se constató que se realizó una demolición sin contar con Licencia de Construcción Especial, toda vez que las actividades de demolición que se llevaron a cabo no se apegan a los supuestos de las fracciones V y VI del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, además que debe contar con la responsiva de un Director Responsable de Obra o Corresponsable.-----
5. Esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez realizar visita de verificación respecto a contar con Licencia de Construcción Especial par demolición, solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-1370-2017 de fecha 09 de febrero de 2017 e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.-----
6. Durante los reconocimientos de hechos realizados en el predio ubicado en calle Adolfo Prieto número 1113, Colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez no se constató la generación de ruido, sin embargo se llevó a cabo conciliación entre las personas denunciantes y la desarrolladora en la que se concilió entre otros aspectos llevar a cabo medidas de seguridad y mitigación necesarias con la finalidad de aminorar sus efectos (ruido y polvos).-----





En conclusión el inmueble no se encuentra incumpliendo las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) toda vez que no se encuentra en Área de Conservación Patrimonial y no se lleva a cabo obra nueva.-----

En materia de construcción (demolición) se constató que se realizó una demolición sin contar con Licencia de Construcción Especial, toda vez que las actividades de demolición que se llevaron a cabo no se apegan a los supuestos de las fracciones V y VI del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, además que debe contar con la responsiva de un Director Responsable de Obra o Corresponsable.-----

Por lo anterior, esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y Gobierno de la Delegación Benito Juárez llevar a cabo visita de verificación por lo que hace a contar con Licencia de Construcción Especial, mediante el oficio PAOT-05-300/300-1370-2017 de fecha 09 de febrero de 2017, por lo que corresponde a esta substanciar el procedimiento solicitado.-----

2.-En materia ambiental (ruido y derribo de arbolado).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que se observó frente al predio, en la vía pública, 2 tocones y un árbol en pie. No constatando ruido.-----

No obstante, al no haber constatado ruido, en fecha 26 de febrero del año en curso se llevó a cabo conciliación entre los desarrolladores y las personas denunciantes, en la que se acordó entre otras cosas que la desarrolladora:-----

- Se compromete a modificar el horario de trabajo: se llevaría a cabo en un horario comprendido de 09:00 horas a las 17:00 horas de lunes a viernes y los días sábados de 09:00 a 15:00 horas.-----
- La llevar a cabo las medidas de seguridad y mitigación necesarias con la finalidad de aminorar sus efectos (polvos y ruido) y en caso de que suceda algún evento no previsto se repare el daño ocasionado a los inmuebles colindantes.-----

Ahora bien, respecto del derribo de árboles como ya se señaló se observó frente al predio, en la vía pública, 2 tocones y un árbol en pie y de la consulta realizada al sistema google maps se aprecian tres árboles en pie frente al predio en vía pública.-----

Al respecto, la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, informó que no se cuenta con solicitud ni autorización expresa para poda, derribo o trasplante de árboles.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar la información vertida en la presente resolución a fin de





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2017-314-SOT-131
y acumulado PAOT-2017-326-SOT-136**

7. De la consulta realizada al programa google maps y de las imágenes obtenidas se aprecian tres árboles en pie frente al predio en vía pública, y del reconocimiento de hechos se constataron dos tocones y un árbol en pie frente al predio en vía pública.
8. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, valorar la información vertida en la presente resolución a fin de determinar llevar a cabo visita de inspección por el derribo de un árbol frente al predio investigado en vía pública, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.

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 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 de la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JELN/MVS/MCJP



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C. P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621 y 13320
Página 5 de 5