



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-488-SOT-198

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 MAY 2017

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-2017-488-SOT-198 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido), ubicados en calle Doctor Erazo número 116, colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de febrero de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron: reconocimientos de hechos, solicitudes de información, 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, VII, VIII 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (demolición) y ambiental (ruido) como es: el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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

1.-En materia de Construcción (demolición y obra nueva).

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, y al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/4/20/A** (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad alta, 1 vivienda cada 33m² de terreno). -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con tapiales de madera, al interior se realizó la demolición del inmueble preexistente, no se observó letrero que refiera los datos de alguna construcción. En últimas actuaciones se constató que al interior se está desplantando la cimentación de una obra nueva. (Ver imagen 1 y 2). -----



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-488-SOT-198



Imagen 1. Se observa que el inmueble preexistente fue demolido, existen tapiales delimitando el predio, en los cuales se anuncia la preventa de departamentos.



Imagen 2. Al interior del predio se están realizando actividades de obra nueva, en etapa de cimentación.

Derivado del análisis multitemporal realizado por esta Entidad, realizado en el programa Google Maps con la herramienta Street View, se constató que en el año 2015, en el predio existía un inmueble de 2 niveles, aparentemente desocupado (Ver imagen 3). -----



Imagen 3. Se observa el predio objeto de investigación en mes de septiembre de 2015, el cual consistía en 2 niveles.

A solicitud de esta Subprocuraduría, las direcciones generales de Obras y Desarrollo Urbano y de Desarrollo Delegacional de la Delegación Cuauhtémoc, informaron que para el inmueble **no cuenta con antecedentes de trámites relacionados con Licencia de Construcción Especial en su modalidad "Demolición" ni para Registro de Manifestación de Construcción.** -----

De lo anterior se desprende que los trabajos de demolición del inmueble preexistente, no contaron con Licencia de Construcción Especial, y actualmente las actividades de obra nueva no cuentan con Registro de Manifestación de construcción por parte de la Delegación Cuauhtémoc, incumpliendo lo establecido en los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México -----

La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, informó que ejecutó visita de verificación en el inmueble, bajo el número de expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/269/2017, la cual se encuentra en sustanciación, por lo que corresponde a dicha Dirección General, concluir el procedimiento,



imponer las medidas y sanciones aplicables, y enviar a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, no fue posible constatar las emisiones de ruido, toda vez que las actividades de demolición del inmueble preexistente, habían concluido. -----

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 predio ubicado en Doctor Erazo número 116, colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación la zonificación **HC/4/20/A** (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad alta, 1 vivienda cada 33m² de terreno). -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la demolición del inmueble preexistente, y el desplante de una obra nueva, actualmente en etapa de cimentación, no se observó lona que refiera los datos de la licencia de construcción especial, ni del registro de manifestación de construcción. -----
3. La demolición del inmueble preexistente no contaron con licencia de construcción especial, las actividades de obra nueva, se realizan sin contar con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Delegación Cuauhtémoc, incumpliendo lo establecido en el artículo 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, resolver conforme a derecho el expediente DC/DGJYG/SVR/OVO/269/2017, e imponer las medidas de seguridad y sanciones conforme a derecho, y enviar a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----
5. No se constataron emisiones de ruido por los trabajos de demolición. -----

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. -----

10
11
12
13
14



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-488-SOT-198

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 fracciones III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, 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.-----

RMG/IGP/AMC

RECIBIDO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
CIUDAD DE MÉXICO
2017
FOLIO 198