

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 NOV 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-2017-3182-SOT-1292 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 10 de octubre 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido y vibraciones) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Reyna Xóchitl número 10, colonia San Andrés Mixquic, Delegación Tláhuac, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de octubre de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 ambiental y construcción como son el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambos para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac. -----

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) y ambiental (ruido y vibraciones)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó que se observó un predio baldío sin delimitación física, sin constatar actividades de demolición o actividades de construcción que consisten en obra nueva, solamente existía una caseta en su interior, sin constatar ruido ni vibraciones en el predio objeto de investigación. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3182-SOT-1292

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, se desprende que al predio ubicado en calle Reyna Xóchitl número 10, colonia San Andrés Mixquic, en esa demarcación le aplica la zonificación HR 2/40/MB (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja: 1 vivienda cada 200 m² de la superficie de terreno). Adicionalmente se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial, aplicándole la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México -----

Al respecto, mediante el oficio PAOT-05-300/300-8732-2017 se solicitó al Director Responsable de Obra, poseedor, ocupante y/o propietario del predio ubicado en calle Reyna Xóchitl número 10, colonia San Andrés Mixquic, Delegación Tláhuac, la Licencia de Construcción Especial para los trabajos de demolición que se realizaron en el predio investigado. -----

Por lo anterior una persona que se ostentó como responsable del predio ubicado en calle Reyna Xóchitl número 10, colonia San Andrés Mixquic, Delegación Tláhuac manifestó mediante escrito de fecha 15 de noviembre de 2017 que con base a la Declaratoria de Emergencia con motivo del fenómeno sísmico ocurrido el día diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete en la Ciudad de México publicada en la Gaceta de la Ciudad de México el 20 de septiembre de 2017, número 159 Bis y la Declaratoria de Desastre con motivo del fenómeno sísmico publicada en la Gaceta de la Ciudad de México el 21 de septiembre de 2017 en el número 160 Bis, la Delegación Tláhuac el día 22 de septiembre de 2017 realizó un censo de inspección post-sísmica, evaluación rápida con folio 5493, de la cual derivó que el inmueble evidentemente representaba un riesgo que ponía en peligro la vida e integridad física de quienes habitamos la vivienda ubicada en Calle Reyna Xóchitl, 10 A, Barrio San Miguel, Pueblo de San Andrés Mixquic en la Delegación Tláhuac, por lo cual solicité y otorgué mi consentimiento para que el personal de la Delegación Tláhuac demoliera el inmueble de referencia y también me apoyara con el retiro de escombros. -----

En cuanto a la obra nueva refiere que a la fecha se realicen trabajos de construcción de nueva obra, que el terreno se encuentra sin indicio alguno de construcción. -----

En conclusión, los trabajos de demolición que se realizaron en el predio objeto de investigación ubicado en Calle Reyna Xóchitl, 10 A, Barrio San Miguel, Pueblo de San Andrés Mixquic en la Delegación Tláhuac derivaron de la inspección post-sísmica por parte de la Delegación Tláhuac ya que el inmueble representaba un riesgo que ponía en peligro la vida e integridad física de quienes lo habitaban, lo que se apega al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México en el que prevé que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar obras urgentes para prevención de accidentes a reserva de dar aviso a la Delegación. Respecto a la obra nueva durante el reconocimiento de hechos se constató un predio baldío sin actividades de construcción por lo que no se constataron emisiones de ruido ni de vibraciones.-----



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

Modelos 2017, Piso 5,
Col. Roma Norte, CDMX, Ciudad de México
C.P. 06700
paot.mx
T: 5255 0780 ext. 1330 y 13321
Página 2 de 4

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 calle Reyna Xóchitl número 10, colonia San Andrés Mixquic, Delegación Tláhuac, le aplica la zonificación HR 2/40/MB (Habitacional Rural, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad muy baja: 1 vivienda cada 200 m² de la superficie de terreno). Adicionalmente se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial, aplicándole la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
2. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se asentó que se observó un predio baldío sin delimitación física, sin constatar actividades de demolición, actividades de construcción de obra nueva, ruido ni vibraciones, solamente existía una caseta en el sitio. -----
3. La Delegación Tláhuac el día 22 de septiembre de 2017 realizó inspección post-sísmica, evaluación rápida con folio 5493, de la cual derivó que el inmueble representaba un riesgo que ponía en peligro la vida e integridad física de quienes habitan la vivienda ubicada en Calle Reyna Xóchitl, 10 A, Barrio San Miguel, Pueblo de San Andrés Mixquic en la Delegación Tláhuac, por lo cual el propietario solicitó y otorgó su consentimiento para que el personal de la Delegación Tláhuac demoliera el inmueble de referencia y también apoyara con el retiro de escombros, lo que se apega al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México en el que prevé que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar obras urgentes para prevención de accidentes a reserva de dar aviso a la Delegación -----

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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-3182-SOT-1292

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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/MMS/MTG

