RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 JUN 2013 .----------

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, 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-2013-255-SOT-111, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de febrero de 2013, 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 "(...) la falta de permisos y/o autorizaciones para llevar a cabo la demolición de un inmueble, aunado a las emisiones de ruido y la inadecuada disposición de cascajo, en Calle Cholula número 45, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 19 de febrero de 2013, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de demolición, ruido y falta de autorizaciones, en el predio ubicado en Calle Cholula número 45, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc; el acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante correo electrónico.----------

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 inmueble de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas en las que se asentó lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 22 de febrero de 2013: Se observó un cuerpo constructivo de 3 niveles de altura, parcialmente demolido, no se constataron trabajos de demolición, emisiones de ruido, ni disposición inadecuada de residuos sólidos de la construcción. En el segundo nivel se apreciaron sellos de clausura.----------

Reconocimiento de hechos de fecha 10 de junio de 2013: Se observó un inmueble de 3 niveles de altura, delimitado con tapiales de madera, el cual presenta una demolición aproximada del 65%, no se constataron actividades de demolición, tampoco generación de ruido ni disposición inadecuada de residuos sólidos de la construcción.----------

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, encargado y/o responsable del predio objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, mismo que no fue posible notificar en el lugar, ya que no se encontró a persona alguna para recibir dicho oficio.----------

Requerimientos a las autoridades

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

A la *Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal*.- (of. PAOT-05-300/300-626-2013, de fecha 19 de febrero de 2013) informara si cuenta con Aviso de Ejecución de Obra y Plan de Manejo de Residuos Sólidos. Hasta la fecha de emisión del presente instrumento esta Subprocuraduría no ha recibido respuesta de lo solicitado. ----------

A la *Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc*.- (of. PAOT-05-300/300-847-2013 de fecha 05 de marzo de 2013) permitiera a personal adscrito a esta Entidad consultar los expedientes que se hubieran formado, con motivo de permisos, autorizaciones, licencias o manifestaciones de construcción. Dicha consulta se llevó a cabo en fecha 08 de mayo del presente año, sin encontrar antecedente alguno de licencias, registros y/o autorizaciones para los trabajos de referencia. ----------

A la *Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc*.- (of. PAOT-05-300/300-1197-2013 de fecha 03 de abril de 2013) informar si realizó visita de verificación en materia de construcción, en su caso, remitiera copia simple de la resolución administrativa dictada al efecto. Mediante oficio DGJYG/958/2012 de fecha 28 de mayo de 2013, informó que respecto al procedimiento correspondiente al expediente SVR/OVO/260/2011, se encuentra concluido mediante Resolución Administrativa SCI/RA/283/2013 de fecha 20 de abril de 2012, se impuso multa equivalente al 5% del valor de los trabajos demolidos más 5% por el valor del tapial en el inmueble verificado. Asimismo se impuso el estado de clausura total de la obra hasta que se presente ante esa Entidad original o copia certificada de licencia de construcción especial para demolición y tapial. ----------

Al *Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal*.- (of. PAOT-05-300/300-1196-2013, de fecha 03 de abril de 2013) Si realizó visita de verificación administrativa al predio de mérito. Mediante oficio INVEADF/CJ/456/2013, de fecha 09 de abril de 2013, informó que gire sus instrucciones a quien corresponda a efecto de que se ordene visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano y uso de suelo. ----------

Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio número PAOT-05-300/310-291-2013 de fecha 04 de abril de 2013, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, mismo que fue notificado mediante correo electrónico.----------

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.----------

Demolición

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala en su artículo 55 que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación, entre otros, antes de demoler o desmantelar una obra o instalación. Asimismo, establece en su artículo 57 fracción IV que una de las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en dicho Reglamento son las referentes a demoliciones. ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el día 10 de junio de 2013, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que no se observaron trabajos de demolición, asimismo el inmueble investigado consta de 3 niveles de altura, mismo que presenta una demolición parcial del 65%. No se constató la generación de ruido, así como la inadecuada disposición de residuos sólidos de manejo especial.----------

En relación de lo anterior, se desprende la consulta realizada en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, en la que no se encontró Licencia de Construcción Especial para demolición para el predio de mérito.----------

Al respecto, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Cuauhtémoc, informó que llevó a cabo visita de verificación en materia de construcción al predio ubicado en Cholula número 45, Colonia Condesa, Delegación Cuauhtémoc, imponiendo multa del 5% del valor total de la demolición llevada a cabo, más 5% del valor del tapial en el inmueble verificado, imponiendo el estado de clausura total de la obra hasta en tanto se presentara a esa Dirección General el original o copia certificada de la licencia de construcción especial para demolición y tapial, y demuestre haber realizado el pago total de la multa impuesta.----------

Así las cosas, al no contar con Licencia de Construcción especial para demolición, que ampare los trabajos que se realizaban en el lugar, se encuentran incumplimientos al artículo 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, aunado a lo anterior la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc, instrumentó visita de verificación e impuso las sanciones procedentes, sin embargo, no se podrá llevar a cabo la demolición faltante hasta que el propietario, poseedor, representante legal y/o Director Responsable de Obra, tramite la Licencia Especial de Construcción para demolición que ampare la legalidad de la obra.----------

Ruido y disposición inadecuada de residuos sólidos

De los reconocimientos de hechos realizados en fechas 22 de febrero y 10 de junio del presente año, no se constataron la generación de ruido ni la disposición inadecuada de residuos sólidos de la construcción, por lo que esta Subprocuraduría no encontró incumplimientos en este sentido.----------

Resultado de la Investigación

- No se contó con Licencia de Construcción Especial en la modalidad de demolición, que amparara los trabajos que se realizaron en el predio de mérito.----------
- La Dirección General Jurídica y de Gobierno en Cuauhtémoc, emitió la resolución administrativa del expediente SVR/OVO/260/2011, en la que impuso una sanción del 5% del valor total de la demolición llevada a cabo más 5% del valor del tapial en el inmueble verificado.----------

- Se impuso el estado de clausura total de la obra hasta que el propietario presente a esa Dirección General original o copia certificada de la licencia de construcción especial para demolición y demuestre haber realizado el pago total de la multa impuesta al predio de mérito.---

- No se podrá llevar a cabo la demolición faltante del inmueble, hasta que el propietario, poseedor, representante legal y/o Director Responsable de Obra, tramite la Licencia Especial de Construcción para demolición que ampare la legalidad de dicha actividad.----------

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 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: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

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.----------

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 José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

EMG/JELN/EMVL