RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 25 MAR 2014.----------

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-2013-3018-SOT-1377, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de diciembre 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 *"(…) una construcción (…) para los trabajos (…) han empezado desde las 8 de la mañana con el ruido de demolición (…)"*, en Avenida Cuauhtémoc 1187, Colonia Letrán Valle, Delegación Benito Juárez.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

De conformidad con el Acuerdo por el que se declaran como días inhábiles y en consecuencia se suspenden los Plazos y Términos Inherentes a los Actos, Trámites y Procedimientos Administrativos en General competencia de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en fecha 24 de abril de 2013, esta Subprocuraduría, mediante acuerdo de fecha 7 de enero de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y emisiones sonoras, en el predio ubicado en Avenida Cuauhtémoc número 1187, Colonia Letrán Valle, Delegación Benito Juárez; el acuerdo se notificó a la persona denunciante vía correo electrónico en fecha 8 de enero de 2014.----------

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 30 de enero de 2014: se constató la existencia de un predio delimitado con tapiales, marcado con el número 1187, ostenta una manta plástica alusiva a un "ESTACIONAMIENTO PÚBLICO CON PENSIÓN LAS 24 HORAS"; no se observaron actividades de demolición o construcción en el lugar; las actividades de estacionamiento iniciaron desde un mes y medio de acuerdo a lo manifestado por el responsable del establecimiento mercantil.----------

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor, administrador, responsable y/o representante legal del predio objeto de investigación emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante escrito recibido el 10 de febrero de 2014, se atendió el requerimiento quien manifestó ser el

representante legal de la persona moral INMOBILIARIA JUMICOR S.R.L. de C.V., el cual aportó, entre otras, las siguientes documentales en copia simple:----------

- Licencia de construcción especial en la modalidad de Demolición, número 16/14/316/2013, folio FBJ-0770-13 de fecha 25 de noviembre de 2013; para DEMOLICIÓN TOTAL.----------
- Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, de fecha 25 de octubre de 2013, ante la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.--------
- Plan de Manejo de Residuos sólidos para trámites de impacto ambiental.----------
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial, folio 1821, de fecha 17 de septiembre de 2013, ingresado por Ventanilla Única Delegacional.----------
- Memoria Descriptiva de Demolición.----------

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.----------

Desarrollo urbano (uso de suelo)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal. ----------

En consecuencia, el artículo 43 de la citada Ley establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. ----------

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal. ----------

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. ----------

En este sentido, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la página de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se obtiene que al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H 3/20 (Habitacional 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional vigente en Benito Juárez en donde de acuerdo a las Normas particulares y la Norma de Ordenación sobre vialidad correspondiente a Eje 1 Poniente en el tramo comprendido de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Río Churubusco, el uso de estacionamiento público se encuentra **Permitido**.----------

Así las cosas, durante el reconocimiento de hechos de fecha 30 de enero de 2014, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia y operación de un estacionamiento en el lugar, con pensión las 24 horas, el cual de conformidad con el Programa Delegacional vigente en Benito Juárez, se encuentra Permitido, por lo que no existen incumplimientos en esta materia.----------

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 antes de construir, ampliar, modificar, reparar, 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. ----------

Así las cosas, durante el reconocimiento de hechos de fecha 30 de enero de 2014, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia y operación de un estacionamiento en el lugar, con pensión las 24 horas, en el cual no se constataron actividades de demolición en el lugar.----------

No obstante lo anterior, de las documentales que integran el expediente que nos ocupa, proporcionadas por la persona moral, "INMOBILIARIA JUMICOR", S.R.L. de C.V., aportó, entre otras, copia simple Licencia de construcción especial en la modalidad de demolición, número 16/14/316/2013, folio FBJ-0770-13 de fecha 25 de noviembre de 2013; para DEMOLICIÓN TOTAL; Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, de fecha 25 de octubre de 2013, ante la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal; Plan de Manejo de Residuos Sólidos para Trámites de Impacto Ambiental y Memoria Descriptiva de Demolición, por lo que no existen incumplimientos en esta materia.----------

Construcción

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. ----------

Durante el reconocimiento de hechos de fecha 30 de enero de 2014, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de construcción de obra nueva; por lo que no existen incumplimientos en esta materia.----------

Emisiones sonoras

El artículo 86 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros, por ruidos y vibraciones, se sujetarán al presente Reglamento, a la Ley Ambiental del Distrito Federal y demás ordenamientos aplicables. ----------

Al respecto, el artículo 123 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, dispone que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, que determine la Secretaría del Medio Ambiente del Gobierno del Distrito Federal. ----------

Durante el reconocimiento de hechos de fecha 30 de enero de 2014, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras provenientes del predio objeto de denuncia, como resultado de actividades de construcción o demolición; por lo que no existen incumplimientos en esta materia.----------

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Avenida Cuauhtémoc 1187, Colonia Letrán Valle, Delegación Benito Juárez le aplica la zonificación H 3/20 (Habitacional 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional vigente en Benito Juárez; le aplica la Norma de Ordenación sobre vialidad correspondiente a Eje 1 Poniente en el tramo comprendido de Viaducto Miguel Alemán a Circuito Río Churubusco, que le concede la zonificación HM8/20/Z (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 20% de área libre, densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), donde el uso de suelo para estacionamiento público se encuentra **Permitido**.----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio objeto de investigación, no se constataron actividades de demolición o construcción de obra nueva, ni emisiones sonoras por algún hecho atribuible a dichas actividades; el predio se encuentra utilizado por estacionamiento público.----------

3. De las documentales que integran el expediente que nos ocupa, proporcionadas por la persona moral, "INMOBILIARIA JUMICOR", S.R.L. de C.V., se cuenta con copia simple de la Licencia de construcción especial en la modalidad de Demolición, número 16/14/316/2013, folio FBJ-0770-13 de fecha 25 de noviembre de 2013; Declaratoria de Cumplimiento Ambiental, de fecha 25 de octubre de 2013, ante la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal; Plan de Manejo de Residuos Sólidos para Trámites de Impacto Ambiental y Memoria Descriptiva de Demolición, por lo que no existen incumplimientos en la materia.----------

4. En materia de construcción, esta Subprocuraduría se encuentra imposibilitada materialmente para dar continuidad a la substanciación de la denuncia de referencia, motivo por el cual se actualiza la hipótesis prevista en el artículo 27, fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, que establece que el trámite de la

denuncia se dará por terminado mediante resolución por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación.----------

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/IGP/CRH