

EXPEDIENTE: PAOT-2017-2952-SOT-1196

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **16 ENE 2018**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2017-2952-SOT-1196 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de septiembre 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 (derribo de arbolado) en el predio ubicado en Avenida Secretaría de Marina número 433, Colonia Lomas del Chamizal IV Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de septiembre de 2017. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, VIII y IX 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 a la materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), como es el Reglamento de Construcciones, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015, todas para la Ciudad de México. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2952-SOT-1196

1. En materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría se constató que al interior del predio se llevaron a cabo actividades de demolición, observando polines y costales con residuos sólidos de manejo especial; sin que se observaran tocones, actividades de poda o derribo de arbolado ni actividades de construcción o materiales. -----

En atención al oficio PAOT-05-300/300-8260-2017, el residente del predio objeto de la denuncia remitió autorización para la ejecución de trabajos de mitigación de riesgo. -----

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos remitió copia simple del oficio DGODU/1669/2017 de fecha 11 de septiembre de 2017, a través del cual autorizó la ejecución de trabajos de obra establecidos en el artículo 62 fracción III, IV y XI del Reglamento de Construcciones. -----

En este sentido, es importante mencionar que el artículo 62 fracción III, IV y XI establece lo siguiente:

"(...) ARTÍCULO 62.- No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:

(...)

III. Divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural

IV. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales

(...)

XI. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales (...)" -----

En razón de lo anterior, personal de esta Entidad realizó una consulta de las imágenes proporcionadas en el programa Google Maps, utilizando la herramienta Street View constatando que en abril de 2017, en el predio objeto de la denuncia existía un inmueble de tres niveles de altura con características de casa habitación; por lo que se infiere que se llevaron a cabo modificaciones estructurales consistentes en la demolición de un vivienda de tres niveles de altura. -----





Imagen de abril de 2017 obtenida con la herramienta Street View del programa Google Maps, en la que se observa un inmueble de tres nivel de altura con características de casa habitación.



Imagen obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado el 07 de noviembre de 2017, donde el inmueble fue demolido.

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos iniciar procedimiento administrativo al propietario del inmueble, imponiendo las sanciones correspondientes; ya que las actividades autorizadas mediante el oficio DGODU/1669/2017 de fecha 11 de septiembre de 2017, no corresponden a las ejecutadas, toda vez que se constató la demolición total de un inmueble de tres niveles de altura; de tal forma que dicho documento no es el idóneo, puesto que previamente tuvo que haber contado con una Licencia de Construcción Especial para la demolición de conformidad con el artículo 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones. -----

En conclusión, no se constataron actividades de obra nueva, poda ni derribo de arbolado; únicamente se infiere la demolición total de un inmueble; siendo que dichas actividades no contaron con Licencia de Construcción Especial para la Demolición y el oficio DGODU/1669/2017 de fecha 11 de septiembre de 2017 no ampara los trabajos realizados. -----

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. En el predio ubicado en Avenida Secretaría de Marina número 433, Colonia Lomas del Chamizal IV Sección, Delegación Cuajimalpa de Morelos se constataron actividades de demolición, polines y costales con residuos sólidos de manejo especial; sin que se observaran tocones, actividades de poda o derribo de arbolado ni actividades de construcción o materiales. -----
2. De las imágenes consultadas en el programa Google Maps, utilizando la herramienta Street View se identificó que en abril de 2017, en el predio objeto de la denuncia existía un inmueble de tres niveles de altura con características de casa habitación; por lo que se infiere la demolición de una vivienda de tres niveles de altura. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Cuajimalpa de Morelos remitió copia simple del oficio DGODU/1669/2017 de fecha 11 de septiembre de 2017, a través del cual autorizó la ejecución de trabajos de obra establecidos en el artículo 62 fracción III, IV y XI del Reglamento de Construcciones. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos iniciar procedimiento administrativo al propietario del inmueble, imponiendo las sanciones correspondientes; ya que las actividades autorizadas mediante el oficio DGODU/1669/2017, no corresponden a las ejecutadas, toda vez que se constató la demolición total de un inmueble de tres niveles de altura que debió contar con una Licencia de Construcción Especial para la demolición de conformidad con el artículo 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones. -----

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: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2017-2952-SOT-1196

----- **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 y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuajimalpa de Morelos, 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/VS/RMGG

