EXPEDIENTE: PAOT-2018-3547-SOT-1534 y acumulado PAOT-2018-4041-SOT-1752

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 19 JUN 2019 .----------

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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-3547-SOT-1534 y acumulado PAOT-2018-4041-SOT-1752, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----------

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de agosto de 2018, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) en el predio ubicado en calle Pasaje Santa Cruz número 15, colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de septiembre de 2018. -

Con fecha 24 de septiembre de 2018, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido y disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial), en el predio ubicado en calle Pasaje Santa Cruz número 15, colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de noviembre de 2018.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes 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 IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido y disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial), como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, la Norma Ambiental NADF-007-RNAT-2004, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez.----------

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

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Pasaje Santa Cruz número 15, colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, se constató que se realizaron trabajos de demolición total del inmueble preexistente. Se identificó letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial. No se observaron trabajos de construcción de obra nueva en el lugar.----------

Por otra parte, la superficie total del predio motivo de denuncia, es de 435.60 m^2 de conformidad con la Licencia de Construcción Especial número 16/14/153/2018 folio FBJ-0413-18 vigente del 11 de julio de 2018 al 15 de septiembre de 2018, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez al predio investigado le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), lo cual se traduce en lo siguiente:----------

Superficie m^2	Zonificación	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m^2	CUS	niveles	Núm. de viviendas
		m^2	%	m^2	%				
435.60	H/4/20	87.12	20	348.48	80	1,393.92	3.2	4	9

En virtud de lo anterior, al predio ubicado en calle Pasaje Santa Cruz número 15, colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, le corresponde la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, asimismo no se cuenta con elementos que contravengan la zonificación aplicable al caso, toda vez que se constató la demolición total de un inmueble preexistente sin identificar trabajos de obra nueva. ----------

2.- En materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido y disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial)

El Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece, en sus artículos 55 y 57 fracción IV, 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, encontrándose la demolición entre las modalidades de licencia de construcción especial existentes, .----------

Por su parte, la Ley de Residuos Sólidos de la Ciudad de México publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintidós de abril de dos mil tres, establece en su artículo 3º fracción XXXVII y 31 fracción V, que se entiende por residuos sólidos el material, producto o subproducto que sin ser considerado como peligroso, se descarte o deseche y que sea susceptible de ser aprovechado o requiera sujetarse a métodos de tratamiento o disposición final; asimismo, son residuos sólidos de manejo especial, siempre y cuando no estén considerados como peligrosos, de conformidad con las disposiciones federales aplicables, y sean competencia de la Ciudad de México, los residuos de la demolición, mantenimiento y construcción civil en general.----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Pasaje Santa Cruz número 15, colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, se constató que se realizaron trabajos de demolición total de un inmueble preexistente. Se identificó letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial. No se constató el inicio de obra nueva, ni emisiones sonoras ni la disposición inadecuada de residuos de manejo especial.----------

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informó contar con Licencia de Construcción Especial número 16/14/153/2018 folio FBJ-0413-18 vigente del 11 de julio de 2018 al 15 de septiembre de 2018 para la demolición total de 306.46 m^2.----------

Asimismo, personal adscrito a ésta Entidad realizó llamada telefónica a la persona denunciante, con la finalidad de que proporcionara día y hora para realizar medición del ruido generado por los trabajos de construcción (demolición) que se realizan en el inmueble motivo de denuncia, sin que se atendieran las mismas.----------

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó un segundo reconocimiento de hechos con la finalidad de practicar una medición de ruido generado por los trabajos de construcción (demolición) en el predio motivo de denuncia, sin que se constataran trabajos que generaran emisiones sonoras.----------

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: ----------

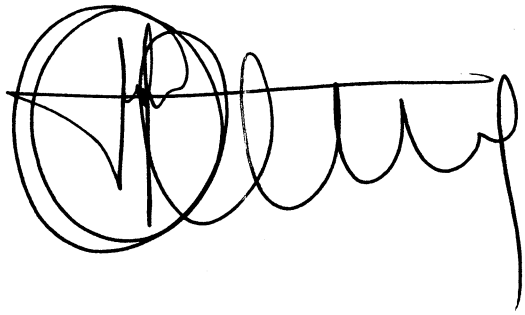
---------- **R E S U E L V E** ----------

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 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------



JELN/ RMGG/AMMR

En virtud de lo anterior, los trabajos de demolición que se llevaron a cabo en el inmueble motivo de denuncia, contaron con Licencia de Construcción Especial número 16/14/153/2018 folio FBJ-0413-18 vigente del 11 de julio de 2018 al 15 de septiembre de 2018 para la demolición total de un inmueble en 306.46 m^2. Lo cual cumple con lo previsto en los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones y al 3º fracción XXXVII y 31 fracción V de la Ley de Residuos Sólidos, ambos para la Ciudad de México, asimismo, no se constató que se realizaran trabajos de demolición, los cuales generaban emisiones sonoras, por lo que esta Entidad realizó llamada telefónica a la persona denunciante para agendar una cita y realizar una medición de ruido desde punto de denuncia, sin que éstas fueran atendidas, no obstante lo anterior se realizó un segundo reconocimiento de hechos, con la finalidad de llevar a cabo una medición de ruido desde punto de referencia sin que se constataron durante la diligencia emisiones sonoras generadas por las actividades de construcción (demolición) ejecutadas ni el inicio de obra nueva.----------

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, 85 fracción X y 89 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Pasaje Santa Cruz número 15, colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, se observó que se realizaron trabajos de demolición de un inmueble preexistente, sin que se constatara el inicio de obra nueva, emisiones sonoras ni la disposición inadecuada de residuos sólidos de manejo especial. Se identificó letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial.----------

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente el Benito Juárez al predio motivo de denuncia le aplica la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), asimismo no se cuenta con elementos que contravengan la zonificación aplicable al caso, toda vez que se constató la demolición total de un inmueble preexistente.----------

3. La Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informo que cuenta con Licencia de Construcción Especial número 16/14/153/2018 folio FBJ-0413-18 vigente del 11 de julio de 2018 al 15 de septiembre de 2018 para la demolición total de 306.46 m^2.----------

4. Los trabajos de demolición que se llevaron a cabo en el inmueble motivo de denuncia, contaron con Licencia de Construcción Especial número 16/14/153/2018 folio FBJ-0413-18 vigente del 11 de julio de 2018 al 15 de septiembre de 2018 para la demolición total de un inmueble en 306.46 m^2. Lo cual cumple con lo previsto en los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones y al 3º fracción XXXVII y 31 fracción V de la Ley de Residuos Sólidos, ambos para la Ciudad de México.----------

5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en primer término se constaron trabajos de demolición, los cuales generaban emisiones sonoras, por lo que esta Entidad realizó llamada telefónica a la persona denunciante para agendar una cita y realizar una medición de ruido desde punto de denuncia, sin que éstas fueran atendidas por la persona denunciante, no obstante lo anterior se realizó un segundo reconocimiento de hechos, con la finalidad de llevar a cabo una medición de ruido desde punto de referencia en el que no se constataron emisiones sonoras generadas por las actividades de construcción (demolición) ejecutadas.----------