



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1886-SOT-710

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, **30 SEP 2015**

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 II y 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-2015-1886-SOT-710, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia que "(...) *Que en Avenida México S/N, Col. La Cruz, Delegación Magdalena Contreras, se está demoliendo la casa, sin contar con permiso y todo el cascajo aún se encuentra en el patio (...)*". -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 15 de julio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada debido a presuntas irregularidades en materia de construcción (demolición) y materia ambiental (manejo de residuos sólidos), por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en Avenida México s/n, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, mismo que se notificó vía correo electrónico el 16 de julio de 2015. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO, del Acuerdo de referencia en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas en donde se hizo constar lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 15 de julio de 2015: -----

"(...) Constituido en Avenida México s/n (junto a un templo evangelista y frente al Oxxo) Colonia Santa Teresa, Delegación Magdalena Contreras, se observa, un inmueble, en el cual se encuentra demoliendo un cuerpo constructivo de dos niveles de altura, no se observa licencia de demolición, al interior cuenta





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1886-SOT-710

con un tocón y residuos sólidos productos de la demolición. Acto seguido me presento con el encargado de obra a quien le hago de conocimiento de la denuncia presentada ante esta Entidad por presuntos incumplimientos por falta de licencia de demolición, asimismo, refiere que cuenta con licencia sin embargo el día de ayer (14-07-2015) robaron al interior del inmueble y por cuestiones de seguridad retiraron la licencia, así como documentación, respecto al tocón dice que este ya se encontraba en un montículo de arena el cual ellos no lo derribaron. El encargado de obra menciona contar con toda la documentación, es por ello que se compromete por medio del cumplimiento voluntario presentar la licencia de demolición (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha 24 de julio de 2015: -----

"(...) constituidos en Avenida México s/n, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, observamos el inmueble objeto de denuncia; cabe mencionar que no se observan actividades de demolición, dado que en la puerta del inmueble cuenta con 15 sellos de suspensión de actividades, con logos de la Delegación La Magdalena Contreras y del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, obrando en el expediente DLMC/SUR/CE-066/2015, de fecha 17 de julio de 2015; razón por la cual no se pudo llevar a cabo la notificación del oficio PAOT-05-300/300-3061-2015 (...). -----

Requerimientos a las autoridades

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

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (Sistema de Información Geográfica sitio: <http://ciudadmx.df.gob.mx.8080/seduvi/>). De la consulta efectuada se constató que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 28 de enero de 2005, al predio le aplica la zonificación HC/3/50/MB (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie total del terreno). -----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras.- (Of. PAOT-05-300/300-2743-2015 de fecha 04 de agosto de 2015). Licencia de Construcción Especial para demolición. Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y Plan de Manejo de Residuos Sólidos, presentados ante la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. Mediante oficio MACO08-30-300/1733/2015 de fecha 25 de agosto de 2015, informó que no se encontraron los antecedentes solicitados. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2015-1886-SOT-710

A la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras.- (Of. PAOT-05-300/300-2742-2015 de fecha 04 de agosto de 2015). Enviar copia simple del acta de visita de verificación dentro del expediente DLMC/SVR/CE-066/2015 e informar las causas que motivaron la suspensión de actividades en el predio de mérito y en su caso el estado procesal de dicho expediente, informar si existe algún medio de impugnación en contra de dicho procedimiento y en su caso el estado que guarda. Sin respuesta. -----

Informe a las personas denunciantes

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5320-2015 de fecha 23 de septiembre de 2015, 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, notificándose mediante correo electrónico, el día 24 del mismo mes y año. -----

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. -----

Construcción (demolición) y residuos sólidos

El artículo 1º, en su primer y segundo párrafo, del **Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal**, las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social y que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y **demolición**, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de ese Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

El artículo 55 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establece 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. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621
Página 3 de 6



EXPEDIENTE: PAOT-2015-1886-SOT-710

El artículo 57 fracción IV y 58 fracción IV, establece que los trabajos de demolición forman parte de las modalidades que requieren **licencia de construcción especial**, así como los requisitos que se deben presentar para su registro. -----

El artículo 61 del citado Reglamento dispone que para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, **es necesario** registrar la manifestación de construcción u **obtener la licencia de construcción especial**, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento. -----

Asimismo, los artículos 236 y 238 del multicitado Reglamento, establecen que para obtener la licencia **de construcción especial para demolición**, se debe presentar entre otros requisitos, un programa en el que se indique el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación. -----

Por otra parte la **Ley Ambiental del Distrito Federal** en su Artículo 3° fracción XXV, define al Plan de Manejo, como el Instrumento cuyo objetivo es minimizar la generación y maximizar la valorización de residuos sólidos urbanos y **residuos de manejo especial**, bajo criterios de eficiencia ambiental, tecnológica, económica y social, diseñado bajo los principios de responsabilidad compartida y manejo integral, que considera el conjunto de acciones, procedimientos y medios viables e involucra a productores, importadores, exportadores, distribuidores, comerciantes, consumidores, usuarios de subproductos y grandes generadores de residuos, según corresponda, así como a los tres niveles de gobierno. -----

Asimismo, el Artículo 31 fracción V de la Ley en comento, dispone que son residuos de manejo especial, siempre y cuando no estén considerados como peligrosos de conformidad con las disposiciones federales aplicables, y sean competencia del Distrito Federal, **los residuos de la demolición**, mantenimiento y construcción civil en general. -----

En este mismo sentido, el párrafo segundo del Artículo 32 de la citada Ley, dispone que los generadores de **residuos de manejo especial deberán instrumentar planes de manejo**, mismos que deberán ser autorizados por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. -----

Al respecto, en el primer reconocimiento de hecho realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constataron actividades de demolición de un cuerpo constructivo de 2 niveles, observándose residuos sólidos al interior del predio objeto de investigación. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-1886-SOT-710

En este sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación La Magdalena Contreras, antecedentes que amparen la legalidad de los trabajos de demolición que se realiza en el predio objeto de investigación. Al respecto dicha Dirección General informó que **no se contó con documentales para los trabajos ejecutados.**-----

Derivado del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observaron sellos de suspensión de actividades con logos de la Delegación La Magdalena Contreras y del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, los cuales obran en el expediente DLMC/SUR/CE-066/2015, de fecha 17 de julio de 2015; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de dicha Delegación, enviar a esta Entidad, copia del Acta levantada durante la visita de verificación, así como de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: -----

1. Al predio ubicado en Avenida México s/n, Colonia La Cruz, Delegación La Magdalena Contreras, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en La Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 28 de enero de 2005, al predio le aplica la zonificación HC/3/50/MB (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m2 de la superficie total del terreno). -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de investigación, se ejecutaron trabajos de demolición de un cuerpo constructivo de 2 niveles sin contar con la Licencia de Construcción Especial para demolición por parte de la Delegación La Magdalena Contreras.-----
3. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación La Magdalena Contreras practicó procedimiento de visita de verificación, expediente DLMC/SVR/CE-066/2015, por lo que le corresponde concluirlo conforme a derecho. -----

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-2015-1886-SOT-710

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 del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación La Magdalena Contreras, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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

CUARTO.- 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 Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

C.c.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

EMMG/ICP/ALOB



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5to,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13621
Página 6 de 6