



Expediente: PAOT-2015-1412-SOT-520

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **16 OCT 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 y 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-2014-1412-SOT-520, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de mayo 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución "(...) *demolición, derribo de árboles, ruido excesivo y construcción* (...)".

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 16 de julio de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada por las posibles irregularidades en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de árboles y ruido), en cerrada Bartolache número 1051, colonia del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, mismo que fue notificado el 20 de julio de 2015, 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 la respectiva acta circunstanciada:

Acta Circunstanciada de Reconocimiento de hechos de fecha 20 de mayo de 2015: "(...) *constituido en la cerrada de Bartolache frente al número 1051, donde se observa un tapial de madera, delimitando el predio con la banquetta, al interior del mismo se observa cascajo y un inmueble en proceso de demolición, así como dos árboles sin poder constatar si existen más. No se observan trabajadores al momento del reconocimiento de hechos, así como que no se percibió ruido desde el interior del predio. Sobre el tapial se observa un letreo con información de la demolición.* (...)".

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la obra del predio objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante escrito de fecha 13 de agosto del año 2015, el representante legal común de las personas que construyen, aportó copia simple entre otras, de las siguientes documentales:





Expediente: PAOT-2015-1412-SOT-520

1. Constancia de alineamiento y número oficial con folio 01421 y fecha de expedición del 18 de agosto de 2014, otorgada por la Delegación Benito Juárez, para el domicilio cerrada Bartolache número 1051, colonia del Valle Centro, Delegación Benito Juárez. -----
2. Licencia de Construcción Especial para demolición número 16/14/085/2015, con vigencia hasta el 26 de mayo de 2015.-----
3. Licencia de Construcción Especial para demolición número 16/14/188/2015, con vigencia hasta el 04 de septiembre de 2015.-----
4. Proyecto de protección a colindancias.-----
5. Notificación folio 174/15 previo al Dictamen de Autorización de derribo de árboles, expedido por la Delegación Benito Juárez y comprobante de entrega de la restitución de la biomasa para recibir la Autorización correspondiente.-----
6. Programa calendarizado de los Trabajos de demolición.-----

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 Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez.- (of. PAOT-05-300/300-3127-2015, de fecha 16 de julio de 2015), informar si cuenta con: Licencia Especial para Demolición vigente, Constancia de Alineamiento y/o número oficial, Registro de Manifestación de Construcción, Certificado de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades, que haya servido de base para el registro de la manifestación requerida, Proyecto de protección a colindancias para el domicilio de mérito, en caso de no contar con las documentales solicitadas, vista a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación, con la finalidad de que se diera visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), respecto a contar con Registro de Manifestación de Construcción y las medidas de protección civil correspondientes. Mediante oficio UDMLEC/1448/2015, de fecha 30 de julio de 2015, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó que *para el predio de referencia existe: Licencia de Construcción Especial para Demolición Total folio FBJ/0176/15, de fecha 07 de abril de 2015.*-----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez.- (of. PAOT-05-300/300-4491-2015, de fecha 21 de agosto de 2015), informar si emitió la Licencia de Construcción Especial número 16/14/188/2015 y fecha de vencimiento 04 de septiembre de 2015. Mediante oficio UDMLEC/1700/2015 de fecha 02 de septiembre de 2015, la Dirección General señala que cuenta con Licencia de Construcción Especial para demolición total número 16/14/188/2015, con fecha de expedición, de la cual anexa copia simple.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx
T 5255 0780 ext. 13321
Página 2 de 8



Expediente: PAOT-2015-1412-SOT-520

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez.- (of. PAOT-05-300/300-3126-2014, de fecha 16 de julio de 2015), instrumentar visita de verificación en materia de construcción y protección civil (protección a colindancias), en el predio objeto de denuncia, sin que a la fecha se cuente con respuesta.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-4255-2015, de fecha 14 de agosto 2015, notificado mediante correo electrónico, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento en atención a su denuncia.-----

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.-----

Al respecto, derivado del reconocimiento de hechos de fecha 20 de mayo de 2015, se constató que el domicilio correspondiente al predio relacionado con la presente investigación, es cerrada Bartolache número 1051, colonia del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, por lo que se resuelve respecto a esa ubicación.---

Construcción (demolición y obra nueva)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de mayo de 2005, al predio relacionado con la presente investigación le aplica la zonificación **H 4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, M 1 vivienda cada 50 m² de terreno).-----

Asimismo, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece, en su artículo 47, que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.-----





Expediente: PAOT-2015-1412-SOT-520

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informa la existencia de la Licencia de Construcción Especial para Demolición Total folio FBJ/0176/15, con vigencia hasta el 26 de mayo de 2015.

El denunciado presenta copia de la Licencia de Construcción Especial para Demolición Total folio FBJ/0454/15, con vigencia hasta el 04 de septiembre de 2015.

La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, confirma la emisión de la Licencia de Construcción Especial para Demolición Total folio FBJ/0454/15, con vigencia hasta el 04 de septiembre de 2015.

En materia ambiental (derribo de arbolado)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece en su artículo 49, que en el caso de las zonas arboladas que la obra pueda afectar, la Delegación establecerá las condiciones mediante las cuales se llevará a cabo la reposición de los árboles afectados con base en las disposiciones que al efecto expida la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.

En este sentido, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, en su artículo 118 establece que, para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles se requiere de autorización previa de la Delegación respectiva. Asimismo, le citada Ley en su artículo 119 establece que, las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica.

Al respecto, la persona denunciante remitió, Notificación folio 174/15 previo al Dictamen de Autorización de derribo de árboles, en donde se señala el derribo de tres árboles (un ficus y dos cedros), en el mismo documento se señala que por el derribo de arbolado se tendrá que restituir de la siguiente manera:

Número de Árboles	Árbol	Restitución de Biomasa	Acción de la Afectación
1	Ficus Ficus Benjamina (Interior)	10 árboles de la especie Cedro Blanco de 3 m, libre de cepellón en bolsa vivero de 6.5 L. 5 árboles de la especie Sangre Libanesa de 3 m. libre de cepellón en bolsa vivero de 6.5 L.	Derribo 7.4.4
2	Cedro Cupressus sp. (Interior)	2000 plantas de la especie Arrayan con altura de 50 60 cm, libre de cepellón en bolsa vivero de 2kg 1000 plantas de la especie Amaranto Rojo con altura de 20 a 30 cm, libre de cepellón en bolsa de vivero de 2kg 2000 plantas de especie clavo con altura de 50 a 60cm, libre de cepellón en bolsa de vivero de 2 kg	

En materia Ambiental (ruido)

En relación con las emisiones sonoras, el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, señala que, *Quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica,*



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Medellín 202. Piso 5
Col. Roma Norte, Del. Cuauhtémoc
C. P. 06700 México, D. F.
paut.mx
T 5265 0760 ext. 13321
Página 4 de 6



Expediente: PAOT-2015-1412-SOT-520

lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes, en el mismo sentido, el artículo 86 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece que, las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetarán a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal y demás ordenamientos aplicables.-----

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa durante el reconocimiento de los hechos denunciados, no constató emisiones de ruido, derivados de las actividades de demolición.

Resultado de la Investigación

1. El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, asigna al predio ubicado en cerrada Bartolache número 1051, colonia del Valle Centro, Delegación Benito Juárez, la zonificación **H 4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad M: 1 vivienda cada 50m² de terreno).-----
2. Derivado del Acta Circunstanciada de Reconocimiento de Hechos de fecha 20 de mayo de 2015, se observó un inmueble en etapa de demolición, con un avance del 70%, sin que se constatará construcción de obra nueva.-----
3. La ejecución de la demolición que se lleva a cabo en el predio de mérito, cuenta con Licencia de Construcción Especial para demolición, con vigencia al 04 de septiembre de 2015.-----
4. El derribo del arbolado al interior del predio, será resarcido mediante la entrega de árboles y plantas al vivero a espaldas del monumento de Francisco Villa, en el Parque de los Venados.-----
5. Personal adscrito a esta Unidad Administrativa durante el reconocimiento de los hechos denunciados, no constató emisiones de ruido, derivados de las actividades de demolición.

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: -----

----- **RESUELVE** -----





Expediente: PAOT-2015-1412-SOT-520

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

EMG/NASG/GDR

