



Expediente: PAOT-2015-2193-SOT-860

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

07 DIC 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 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-2015-2193-860, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de julio del 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 ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (derribo de arbolado), por las actividades que se llevan a cabo en el predio ubicado en Las Flores, número 67, Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de Agosto de 2015. -----

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo referido en el párrafo que antecede, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 2 reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar que se observó un predio sin cuerpos constructivos al fondo de éste, únicamente una caseta totalmente construida en la entrada y un muro de aproximadamente 4 metros de altura, sin observar trabajos de demolición ni de construcción; asimismo, se observaron 5 individuos arbóreos en pie y no se observaron tocones, así como tampoco persona alguna al interior del predio objeto de investigación. Observando los datos de Licencia de Construcción Especial para Demolición número V.U.06/029/2015/01, Folio No. 1585/2015 de fecha 02 de abril de 2015. -----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó información a las siguientes autoridades que cuentan con competencia para expedición de permisos, licencias y/o autorizaciones: Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano y a la Dirección General de Servicios y Mejoramiento Urbano ambas de la Delegación Álvaro Obregón. -----





Informe a la persona denunciante

Mediante el oficio PAOT-05-300/300-5326-2015 de fecha 23 de septiembre de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose vía correo electrónico el 24 del mismo mes y año. -----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 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 Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

Construcción (demolición y obra nueva) y derribo de arbolado

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 dismantelar una obra o instalación. -----

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. -----

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. -----





Asimismo, en materia ambiental (derribo de arbolado), los artículos 118 y 119 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para el Distrito Federal, establecen que **para realizar la poda, derribo y/o trasplante de árboles se requiere autorización previa de la Delegación respectiva**, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la Delegación correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda y/o trasplante de árboles, aunado a respetar lo contemplado por la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen la poda, derribo y/o trasplante de árboles. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio sin cuerpos constructivos al fondo de esté, únicamente una caseta totalmente construida en la entrada y un muro de aproximadamente 4 metros de altura, sin observar trabajos de demolición ni de construcción; asimismo, se observaron 5 individuos arbóreos en pie y no se observaron tocones, así como tampoco persona alguna al interior del predio objeto de investigación. Observando los datos de Licencia de Construcción Especial (demolición) al exterior del predio. -----

Al respecto, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, informó lo siguiente: -----

"(...) se realizó la búsqueda correspondiente en los controles de la Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Anuncios adscrita a esta Coordinación a mi cargo, encontrándose para el predio en comento la siguiente documentación, misma que me permito enviar en copia simple: -----

- *Licencia de Construcción Especial de Demolición número V.U.06/029/2015/01, Folio No. 1585/2015 de fecha 02 de abril de 2015, vigencia 3 meses a partir del 01 de abril de 2015 al 01 de julio de 2015.*
- *Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 4232-2014 de fecha 20 de octubre de 2014.*
- *Memoria Descriptiva:*

DEMOLICION TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL PREDIO UBICADO EN LAS FLORES N° 67, COLONIA LOS ALPES, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN

CONSTRUCCIONES A SER DEMOLIDAS

CUADRO DE ÁREAS





Expediente: PAOT-2015-2193-SOT-860

CASA HABITACIÓN	203.21 m²
SOTANO-BODEGA	216.09 m²
CASETA DE VIGILANCIA	18.11 m²
TEJABAN	136.35 m²
ESTACIONAMIENTO	
CUARTO PLANTA BAJA	40.22 m²
CUARTO PLANTA ALTA	40.22 m²
TOTAL	660.20 m²

(...)

2. NATURALEZA DEL PROYECTO

- Los trabajos de demolición se realizarán de manera manual y con equipo de construcción adecuado según se requiera, garantizando siempre la separación de los materiales y la correcta disposición de los residuos. Se dejará en el terreno a nivel de banquetta, sin realizar ninguna excavación en el mismo.
- Las actividades relacionadas con la obra son la demolición de todas las construcciones existentes que actualmente están en mal estado por falta de uso y mantenimiento.

(...)

NOTA IMPORTANTE:

Solo llevara a cabo la demolición de las construcciones al interior del predio, ya que el muro frontal que da a la calle no se demolerá totalmente dejando una sección con una altura de aprox. 4.00 m, para protección al mismo.

(...)

Toda la demolición y los desmantelamientos se harán por medios manuales aproximadamente 10 personas y mecánicos (excavadora diésel o similar); los materiales de la demolición (cascajo, escombro) se irán tirando poco a poco en camiones de diferente capacidad que puede ser de hasta 14 m³ (Camiones de volteo o Torton o similar), dependiendo el volumen que se vaya generando, a fin de despejar las áreas y poder seguir trabajando.

NOTAS





Expediente: PAOT-2015-2193-SOT-860

- Para los trabajos de Demolición y disposición de los residuos se tendrá siempre en cuenta el cumplimiento de lo establecido en el artículo 31 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo.
- Todos los materiales producto de la demolición se dispondrán en un tiradero de los oficialmente autorizados por la Secretaría de Medio Ambiente, cumpliendo con lo establecido en el artículo 31 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo.

(...)"

En conclusión los trabajos de demolición ejecutados en el predio objeto de investigación contaron con Licencia de Construcción Especial de Demolición número V.U.06/029/2015/01 de fecha 01 de abril de 2015, cumpliendo con los artículos 55, 57 y 61 del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal; asimismo, dichos trabajos de adecuación a lo señalado en la Memoria Descriptiva. -----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Las Flores, número 67, Colonia Los Alpes, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, al predio objeto de investigación, le aplica la zonificación H/3/40/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad media, 1 vivienda por cada 50 m²). -----
2. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que el predio objeto de investigación se encuentra baldío, no se observan trabajos de demolición ni de construcción (obra nueva); asimismo, no se observaron tocones que evidencien derribo de arbolado. -----
3. Los trabajos de demolición del inmueble en comento contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición número V.U.06/029/2015/01, por parte de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón. -----

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-2015-2193-SOT-860

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

REMG/IGB/ALQB

