## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, 28 FEB 2013

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-2012-1778-SOT-759, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

### ANTECEDENTES

Con fecha 25 de septiembre de 2012, 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 presuntos incumplimientos en materia de demolición, construcción y zonificación por los trabajos de obra en el predio ubicado en Calle Uxmal número 553, Colonia Vértiz Narvarte, Delegación Benito Juárez.----------

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 18 de octubre de 2012, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de demolición, construcción y desarrollo urbano con motivo de los trabajos que se ejecutan en Calle Uxmal número 553, Colonia Vértiz Narvarte, Delegación Benito Juárez; se notificó vía correo electrónico a la persona denunciante el 25 de octubre de 2012.----------

En atención a lo instruido en el numeral SÉPTIMO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 25 de octubre de 2012, 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 la respectiva Acta Circunstanciada, en la que no se constataron actividades de construcción sin embargo se observó un letrero con la siguiente información "Manifestación de Construcción tipo B No. Folio FBJ-0369A-12, RBJB-0141A-12, Ubicación Uxmal No.553 Col. Vértiz Narvarte, Del. Benito Juárez, C.P. 03029, Director Responsable de Obra DRO.0367 Oscar Miguel Flores Solano, Responsable: Arq. Emilio Pérez Smidecht No. C/1-0016, Vigencia 21/09/2012 al 21/09/2014"----

**Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas**

Se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante escrito recibido el 08 de noviembre de 2012, atendió el requerimiento y aportó las siguientes documentales: Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 24297-181FRJO12 expedido el 23 de julio de 2012, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; Formato: Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con folio 23351/00/2 con fecha de recepción 21 de agosto de 2012; Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C con número RBJB-014IA-12 de fecha 21 de septiembre de 2012, así como planos arquitectónicos identificados con las claves IA-01, IA-02, IA-03, IA-04, IA-05, IA-06, IA-07.----------

**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 Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.-* (of. PAOT-05-300/300-5361-2012 de fecha 07 de noviembre de 2012) si cuenta con Aviso de Ejecución de Obra y Programa de Manejo de Residuos Sólidos. Mediante oficio SMA/DGRA/DEIA/007298/2012 de fecha 23 de noviembre de 2012, informó que no se cuenta con antecedentes de Aviso de Ejecución de Obra, para el predio en comento; no obstante, obra la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con en el expediente DEIA-DCA-1093/2012, presentada por la empresa Domum Diseño y Arquitectura S. De R.L. De C.V., recibida en la oficialía de partes de esa Dirección General el día 04 de septiembre de 2012.----------

A la *Dirección General de obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez*.- (consulta de fecha 16 de noviembre de 2012), de la referida consulta en el expediente formado en esa Dirección respecto del predio ubicado en Calle Uxmal número 553, Colonia Vértiz Narvarte, Delegación Benito Juárez, se pudo obtener copia simple de lo siguiente: Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C con número RBJB-014IA-12 de fecha 21 de septiembre de 2012; Constancia de alineamiento y número oficial folio 0191; Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 24297-181FRJO12 expedido el 23 de julio de 2012, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico.----------

**Informe a la persona Denunciante**

Mediante el oficio número PAOT-05-300/310-341-2012, de fecha 08 de noviembre de 2012, 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, mismo que fue notificado el mismo día vía correo electrónico.----------

**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.----------

**Desarrollo Urbano (zonificación)**

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.----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 6 de mayo de 2005, aplicable al presente caso, al predio le

corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre, densidad "M" (Media) Una vivienda por cada 50 $m^2$ de la superficie total del terreno).--------

Adicionalmente al predio de mérito le aplica una Norma Particular de superficie mínima por vivienda que determina que en toda la Delegación Benito Juárez no se permitirá la construcción de vivienda menor a 60 $m^2$.----------

Asimismo, de la consulta realizada en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez se obtuvo copia del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 24297-181FRJO12, expedido el 23 de julio de 2012, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en el cual al predio de referencia le asigna la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre, densidad "M" (Media) una vivienda por cada 50 $m^2$ de la superficie total del terreno); Registro de Manifestación de Construcción número RBJB-014IA-12 de fecha 21 de septiembre de 2012.----------

En razón de lo anterior, del Registro de Manifestación de Construcción número RBJB-014IA-12 de fecha 21 de septiembre de 2012, se deprende que el proyecto de obra nueva se realizará en una superficie de desplante de 248 $m^2$, 3 niveles de construcción, donde se construirán 6 viviendas y un área libre de 62 $m^2$, correspondiente al 20% de área libre, así mismo la superficie total del predio es de 310 $m^2$, que le permite la construcción de las 6 viviendas referidas mismas que cumplen con la norma particular de superficie minina en razón de ser mayor de 60 $m^2$, por lo que no se encontraron incumplimiento en materia de uso de suelo (zonificación), toda vez que la obra se apega a lo establecido en la zonificación aplicable tanto en niveles, destino y área libre mínima y tamaño de las viviendas.----------

**Construcción (demolición y obra nueva)**

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.----------

Por otra parte, los artículos 55 y 57 fracción IV del citado Reglamento, establecen que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de demoler, teniendo entre las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el Reglamento en cita.----------

Asimismo, el artículo 58 Bis fracción I de la Ley de Medio Ambiente del Distrito Federal, establece que las obras que por su ubicación, dimensiones, características o alcances produzcan impactos ambientales tipificados en la normatividad ambiental vigente quedarán sujetos a la presentación ante la Secretaría de una Declaratoria de Cumplimiento Ambiental. Adicionalmente señala que la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental es el documento firmado por el interesado bajo protesta de decir verdad, a través del cual se comunica a la Secretaría sobre la realización de entre otras obras la demolición.--------

Derivado del reconocimiento de hecho efectuado el día 25 de octubre de 2012, personal adscrito a esta Entidad, observó indicios que presumen que en el lugar se llevaron a cabo trabajos de demolición, sin constatarse los trabajos de obra.----------

Aunado a lo anterior, de la consulta realizada a los expedientes de obra en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, no se constató la existencia de la Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición para los trabajos de demolición que se realizaron en el predio de mérito.----------

Adicionalmente, mediante oficio SMA/DGRA/DEIA/007298/2012 de fecha 23 de noviembre de 2012, la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal informó que no se cuenta con antecedentes de Aviso de Ejecución de Obra, para el predio en comento; no obstante, obra la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental con folio DEIA-DCA-1093/2012, presentada por la empresa Domum Diseño y Arquitectura S. De R.L. De C.V., así mismo anexo el Plan de Manejo de Residuos Sólidos al cual se le asignó el número de expediente DEIA-DCA-1093/2012.-----

En razón de lo anterior, no se encontraron incumplimientos en materia de disposición inadecuada de residuos sólidos, toda vez que del reconocimiento de hechos efectuado el día 25 de octubre de 2012, se desprende que no se constató la disposición inadecuada de residuos sólidos, situación que se robustece con la respuesta de la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal que informó los trabajos de demolición que se realizaron en el predio de mérito cuenta con el Plan de Manejo de Residuos Sólidos al cual se le asignó el número de expediente DEIA-DCA-1093/2012.----------

No obstante lo anterior, se encontraron incumplimientos en materia de construcción (demolición), en virtud de que los trabajos realizados en el predio de mérito no contaron con el trámite de la Licencia Especial en su modalidad de Demolición, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de demolición por la falta de la referida Licencia Especial, informado a esta Subprocuraduría le resultado de su actuación.-----

Aunado a lo anterior, los trabajos de obra nueva que se realizan en el predio de mérito cuentan con Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C con número RBJB-014IA-12 de fecha 21 de septiembre de 2012, por lo que dichos trabajos se encuentran dentro de las obligaciones marcadas en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que no se encuentran incumplimientos en materia de construcción (obra nueva).----------

**Resultado de la Investigación**

- Al predio de mérito le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 20% de área libre, densidad "M" (Media) Una vivienda por cada 50 $m^2$ de la superficie total del terreno).----------
- No se encontraron incumplimientos a la zonificación aplicable.----------
- No se constataron incumplimientos en materia de disposición inadecuada de residuos sólidos.----
- Existen incumplimientos, en materia de construcción(demolición) en virtud de que los trabajos de demolición se realizaron sin el trámite de la Licencia especial en su Modalidad de Demolición, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez realizar la visita de verificación en materia de demolición informando a esta Subprocuraduría del resultado de sus actuaciones.----------
- No existen incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) en virtud de que los trabajos de obra nueva realizados en el predio de mérito cuentan con Registro de Manifestación número RBJB-014IA-12 de fecha 21 de septiembre de 2012.----------

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

en 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 en relación con la fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

**SEGUNDO.** – Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez.----------

**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 José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

EMG/JBLM/RAGT