RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 OCT 13 .----------

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 esta Entidad, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en los expedientes PAOT-2012-950-SOT-437 y acumulados PAOT-2012-960-SOT-441, PAOT-2012-1132-SOT-515 y PAOT-2012-IO-29-SOT-17, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Expediente: PAOT-2012-950-SOT-437

Con fecha veintiséis de mayo de dos mil doce, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, presentó ante este organismo descentralizado escrito de la misma fecha, mediante el cual denunció "(...) *los trabajos de demolición y excavaciones bajo la vía pública y bajo la propiedad de los vecinos que está realizando la constructora* ***RESIDENCIAL VISTA DEL REAL S.A. DE C.V.*** *en el predio ubicado en la calle de Antonio Rodríguez No. 58, Colonia San Simón Ticumac en la Delegación Benito Juárez* (...) *en la vía pública de la calle de Privada de Juan Escutia se están debilitando árboles con la exposición de sus raíces para secarlos* (...)". ----------

Expediente: PAOT-2012-960-SOT-441

Con fecha, veintiocho de mayo de dos mil doce una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, presentó ante este organismo descentralizado escrito de la misma fecha, mediante el cual denunció la "(...) *presunta contravención al uso de suelo por una construcción ubicado* (sic) *en la Calle de Antonio Rodríguez* (...) *número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, misma que infringe el programa de Desarrollo Urbano de la zona, derivado de que en el predio antes citado se pretende construir un edificio de seis niveles* (...)". ----------

Expediente: PAOT-2012-1132-SOT-515

Con fecha quince de junio de dos mil doce, una persona que en apego al artículo 38 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, presentó ante este organismo descentralizado escrito de la misma fecha, mediante el cual denunció "(...) *la contravención al uso de suelo en el predio ubicado en Antonio Rodríguez Número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez* (...) *ya que se está llevando a cabo una demolición* (...) *sin contar con la autorización correspondiente, paralelamente ya se está construyendo ocasionando múltiples molestias tales como el ruido y la vibración con un trascabo* (...) *estas actividades se llevan a cabo desde la madrugada hasta altas horas de la noche* (...)". ----

Expediente: PAOT-2012-IO-29-SOT-17

Con fecha veinticuatro de mayo de dos mil doce, personal adscrito a esta Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial, realizó el reconocimiento de hechos, constituyéndose en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, constatando lo siguiente: ----------

"(...) *desde el espacio público* (...) *Se observa un predio de aproximadamente 1000 m² que ostenta el número 58 de la calle Antonio Rodríguez, el cual también tiene otro frente por la Cerrada Juan Escutia. Se delimita al exterior en sus frentes norte y sur con muros de la edificación existente y tapiales de madera 2.30 mts, aproximadamente*

(...) en los costados oriente y poniente no cuenta con protección alguna hacia los inmuebles colindantes (...) en el primer frente (...) se mantiene una edificación de dos niveles de altura y los muros correspondientes a la fachada, su primer nivel se destina para la preventa de departamentos (...) desde la Cerrada de Escutia, se observan indicios de la demolición de un inmueble que se encontraba en el lugar así como cascajo (...) una persona realiza actividades de levantamiento de pisos con taladro mecánico y excavadora chica, por lo que se percibe ruido y polvo producto de la demolición. Adicionalmente se observan aproximadamente 15 trabajadores realizando actividades de construcción en la zona sur del predio en la etapa de cimentación de la edificación, dichas personas cuentan con cascos, guantes y botas, algunas de ellas con chalecos de seguridad. Se aprecian materiales y herramientas propias de las actividades como son varillas, polines de madera, cemento, entre otros. No se observa algún letrero que indique datos de la obra (...) no se observan arboles al interior del predio, cabe señalar que se observan seis (6) arboles vivos y uno (1) muerto de la especie cedro blanco, ubicados al exterior del predio en la acera de la Cerrada Juan Escutia (...)". ----------

En ese tenor, el titular de esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, acordó el Inicio de la Investigación de Oficio con motivo de las presuntas contravenciones a las disposiciones jurídicas derivadas de los trabajos de demolición, ejecución de obra nueva, derribo de árboles, emisiones sonoras y partículas a la atmósfera en el predio que nos ocupa, mediante Acuerdo de fecha catorce de junio de dos mil doce. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión de fecha ocho de junio de dos mil doce, admitió a trámite la denuncia referida en primer término, radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el expediente número PAOT-2012-950-SOT-437; el acuerdo se notificó a la persona denunciante el día ocho de junio de dos mil doce, vía correo electrónico.----------

Ahora bien, esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha ocho de junio de dos mil doce, se admitió a trámite la segunda denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el expediente número PAOT-2012-960-SOT-441; el acuerdo se notificó en fecha cuatro de julio de dos mil doce vía los estrados de esta Procuraduría para cualquier consulta pública. ----------

Asimismo, mediante Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha cuatro de julio de dos mil doce, admitió a trámite la denuncia referida en tercer término, radicándose en esta Unidad Administrativa bajo el expediente número PAOT-2012-1132-SOT-551; el acuerdo de Admisión-Acumulación se notificó a la persona denunciante el día diez de julio de dos mil doce, vía correo electrónico. ----------

Mediante Acuerdo de fecha veintiséis de julio de dos mil doce, se radicó en esta Unidad Administrativa la investigación de oficio referida en el cuarto término, registrándose bajo el expediente número PAOT-2012-IO-29-SOT-17; en este sentido, mediante Acuerdo de Acumulación de fecha veintiséis de julio de dos mil doce, fue acumulado al expediente PAOT-2012-IO-29-SOT-17 al expediente PAOT-2012-950-SOT-437. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SÉPTIMO del Acuerdo de Admisión de fecha ocho de junio de dos mil doce, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se constituyó en el lugar señalado por las personas denunciantes a efecto de realizar los reconocimientos de los hechos denunciados, constatando lo siguiente:----------

Acta circunstanciada de fecha trece de junio de dos mil doce: ----------

"(...) *desde el espacio público (...) se observa un predio de aproximadamente 1000 m^2 que ostenta el número 58 de la Calle Antonio Rodríguez, el cual también tiene otro frente por Cerrada Juan Escutia. Se delimita en su exterior en sus frentes norte y sur, con muros de edificaciones existentes y tapiales de madera de 2.30 metros aproximadamente. Por calle Antonio Rodríguez, se mantiene una edificación de dos niveles y los muros correspondientes a la fachada, con respecto a esta edificación su primer nivel se destina para la preventa de departamentos (...) la fachada no muestra rótulo o letrero alguno que refiera a los datos del Registro de Manifestación de Construcción (...) se observan sellos de suspensión colocados por la Secretaría de Protección*

Civil del Distrito Federal, por medidas de seguridad, en fecha 4 de junio del presente año con número de acta 16.43/2012 (...) *desde Cerrada Juan Escutia, se observan 6 individuos arbóreos pegados a la barda del predio motivo de denuncia, los cuales se encuentran inclinados y a decir de las características del cajete o jardinera de los árboles, se encuentra muy reducido para el tamaño y tipo de los mismos, no es posible determinar si con las excavaciones realizadas por la obra se cortaron las raíces de los mismos, no se constató derribo de árboles* (...) *en el exterior de los predios vecinos se observan lonas que refieren a la oponencia de construcciones en 6 niveles en la Colonia San Simón Ticumac, previa y debida identificación se entiende la presente diligencia de notificación con* (...) *quien dijo ser solo un trabajador, siendo posible notificar el oficio PAOT-05-300/300-2910-2012, para que se presentaran y aportaran las pruebas que estimen pertinentes respecto a la obra que se pretende realizar* (...)". -

Acta circunstanciada de fecha diecisiete de diciembre de dos mil doce: ----------

"(...) *desde el espacio público* (...) *se observa el proceso de construcción de una obra nueva* (...) *existen aproximadamente 20 trabajadores, la fachada del predio exhibe los datos del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FBJ-0940-11, no se observan sellos de suspensión o clausura colocados en el predio por parte de alguna autoridad. Por Calle Antonio Rodríguez la construcción lleva un avance de un nivel y el proceso de construcción del segundo nivel, los trabajadores se encuentran levantando paredes que conformaran este segundo nivel, se observa material de la construcción como varilla, ladrillo perforado y anillos. Sobre Calle Isabel la Católica, se alcanza a observar la construcción que nos ocupa, donde el avance es hasta el tercer nivel el cual se encuentra en proceso, aun se observa la cimbra colocada que sostiene el colado del segundo nivel. Desde Cerrada Juan Escutia se observa que la construcción cuenta con semisótano el cual tiene una altura de aproximadamente 1.40 m., se observa la construcción con un avance del tercer nivel, donde se encuentran en proceso de colocación de cimbra, pero posteriormente llevan a cabo lo que será el colado del nivel, las cadenas sobresalen del tercer nivel por lo que se presume se continuara con el cuarto nivel, desde está Cerrada se observa la colocación de las protecciones a colindancias hechas a base de tapiales de madera y varilla, la construcción nueva deja separación a colindancias del lado del predio marcado con el número 21 de Cerrada Juan Escutia de aproximadamente 20 centímetros, se observan polines de madera que impiden ver si la separación a colindancias es mayor* (...) *los árboles identificados sobre Cerrada Juan Escutia, junto al predio motivo de denuncia, aún continúan en pie, no se observa que estos hayan sido afectados por la construcción que se desarrolla en el lugar* (...)." ----------

Acta circunstanciada de fecha quince de mayo de dos mil trece: ----------

"(...) *desde el espacio público* (...) *Se observa un complejo residencial que comprende aparentemente 4 torres, de 6 niveles* (...) *se observan que las 2 torres que se encuentran al fondo se encuentran en etapa de aplanados, no obstante la tercer torre se encuentra en etapa de descimbrado y la torre que colinda con la Calle Antonio Rodríguez aún se encuentra en etapa de construcción del cuarto nivel* (...) *se observan trabajadores, sin el equipo de seguridad correspondiente. No se observan sellos de suspensión de actividades o clausura colocados por parte de alguna Autoridad competente* (...) *los árboles que se localizan sobre Cerrada Juan Escutia, junto al predio de denuncia aún se encuentran en pie* (...)". ----------

Con fecha quince de junio de dos mil doce, esta Subprocuraduría recibió correo electrónico por parte de una de las personas denunciantes en el cual se anexó folleto referente al inmueble motivo de denuncia. ----------

Por otra parte, a través del oficio PAOT-05-300/300-2910-2012, de fecha ocho de junio de dos mil doce, esta Subprocuraduría hizo del conocimiento del Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio motivo de denuncia, la existencia de la presente denuncia, a fin de que presentara la documentación respecto a las obligaciones que debe cumplir, dicho oficio se notificó el trece de junio de dos mil doce mediante cédula. ----

Al respecto, el día veintiuno de junio de dos mil doce, se recibió en las instalaciones de esta Subprocuraduría escrito de misma fecha, mediante el cual una persona que se ostentó como Representante Legal de la empresa constructora de la edificación en el predio motivo de denuncia, manifestó lo que a su derecho convino respecto de los hechos denunciados, anexando copia simple de los siguientes documentos: ----------

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 48007-181ZAMA11, expedido en fecha doce de enero de dos mil doce, con el que se certifica que al inmueble de referencia le corresponde la zonificación H6/35 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 35% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo solicitado

para la construcción de hasta 80 (ochenta) viviendas en una superficie máxima de construcción de 5966.40 m^2, en el total del predio, está permitido. ----------

- Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0940-11, registrado ante la Delegación Benito Juárez en fecha dieciséis de diciembre de dos mil once, para obra nueva con uso habitacional, en 6 niveles para 72 viviendas, con una superficie total por construir de 7,401.62 m^2, desplante de 982.62 m^2, 83 cajones de estacionamiento en 2,048.50 m^2 de estacionamiento cubierto y 544.38 m^2 de área libre , equivalentes al 35.65% de la superficie del terreno.----------
- Memoria Descriptiva Arquitectónica del proyecto, sin sello de registro ante Ventanilla Única Delegacional, la cual refiere un proyecto de 72 departamentos, con semisótano, planta baja y 5 niveles, distribuidos en 3 cuerpos, con una superficie total de construcción de 7,401.62 m^2.----------
- Solicitud de Licencia de Construcción Especial folio FBJ-0222-12, recibida ante la Delegación Benito Juárez en fecha veintinueve de marzo de dos mil doce, para llevar a cabo la demolición de un inmueble en 2 niveles con una superficie total de demolición de 1,089.00 m^2.----------
- Oficio SMA/DGRA/DEIA/001976/2012, de fecha diecinueve de abril de dos mil doce, integrado en el expediente DEIA-AEO-320/2012, de fecha diecinueve de abril de dos mil doce, expedido por la Dirección General de Regulación Ambiental adscrita a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, con el que se admite el Aviso de Ejecución de Obra.----------
- Formato de Aviso de Demolición recibido en la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal el día veintitrés de enero de dos mil doce.----------
- Plan de Manejo de Residuos Sólidos para Tramites de Impacto Ambiental autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, recibido en la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal el día veintitrés de enero de dos mil doce.----------
- Solicitud de constancia de alineamiento y/o número oficial folio 3197, de fecha siete de noviembre de dos mil once.----------
- Constancia de Alineamiento y/o número Oficial folio 3197, de fecha de expedición dieciséis de noviembre de dos mil once.----------
- Escritura Pública número 140,712, registrada en el libro 5,023, en fecha diecisiete de noviembre del dos mil once, en la Notaria Pública 103.----------
- 3 planos arquitectónicos identificados con las claves A-01(Planta Semisótano y planta baja), A-03 (Planta tinacos y fachada), A-04 (Corte longitudinal, transversal y corte por fachada), todos sellados ante Ventanilla Única de la Delegación Benito Juárez el dieciséis de diciembre de dos mil once.----------

Por otra parte, con fecha veintisiete de junio de dos mil doce, se recibió en esta Subprocuraduría oficio SG/CED/0864/2012, de fecha veinte del mismo mes y año, a través del cual el Coordinador de Enlace Delegacional de la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal, solicitó a esta Entidad la investigación conforme a la normatividad vigente para el predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez.----------

Al oficio en mención se le anexaron los siguientes documentos: ----------

- Oficio CGAC-019807-12, de fecha veinticuatro de mayo de dos mil doce, signado por la Coordinadora General de Atención Ciudadana de la Jefatura Delegacional, dirigido al Secretario de Gobierno del Distrito Federal.----------
- Escrito de fecha veintitrés de mayo de dos mil doce, signado por vecinos de la Colonia San Simón Ticumac, dirigido al Jefe de Gobierno del Distrito Federal. ----------
- 16 placas fotográficas a blanco y negro del lugar de los hechos investigados. ----------

En respuesta, mediante oficio PAOT-05-300/300-3453-2012, de fecha cuatro de julio de dos mil doce, se informó al Coordinador de Enlace Delegacional de la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal, que se admitieron tres denuncias ciudadanas, por cuanto hace a presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo, construcción, demolición, impacto ambiental y urbano, afectación de arbolado, ruido y vibraciones, derivados de los trabajos que se realizan en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez. ----------

Por otra parte, con fecha veintisiete de junio de dos mil doce, se recibió en esta Entidad copia de conocimiento del oficio SG/CED/0863/2012, de fecha veinte del mismo mes y año, signado por el Coordinador de Enlace

Delegacional de la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal, dirigido al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.----------

Con fecha veintisiete de junio de dos mil doce, se recibió en esta Entidad copia de conocimiento del oficio SG/CED/0861/2012, de fecha veinte del mismo mes y año, signado por el Coordinador de Enlace Delegacional de la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal, dirigido al Consejero Presidente del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

Con fecha veintisiete de junio de dos mil doce, se recibió en esta Entidad copia de conocimiento del oficio SG/CED/0862/2012, de fecha veinte del mismo mes y año, signado por el Coordinador de Enlace Delegacional de la Secretaría de Gobierno del Distrito Federal, dirigido al Jefe Delegacional en Benito Juárez.----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3451-2012, de fecha cuatro de julio de dos mil doce, se solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informar que Norma de Ordenación General o Particular del Programa Parcial de Desarrollo Urbano San Simón Ticumac del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, le aplica al predio de mérito para asignarle la zonificación H 6/35 (habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 35% mínimo de área libre). ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-3452-2012, de fecha cuatro de julio de dos mil doce, se solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, permitir a personal adscrito de esta Subprocuraduría, consultar los expedientes que en su caso, se hayan formado con motivo de la expedición de los permisos, autorizaciones, licencias o manifestaciones de construcción en el predio de mérito. ----------

Al respecto, con fecha veinte de julio de dos mil doce, se recibió en esta Subprocuraduría oficio UDMLEC/2152/2012, de fecha once del mismo mes y año, a través del cual el Coordinador de Desarrollo Urbano, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, hace constar que personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizó el seis de julio de dos mil doce, la consulta de los expedientes del predio ubicado en Antonio Rodríguez Numero 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, en la Coordinación de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez, obteniendo copia simple de las siguientes documentales: -------

- Oficio UDMLEC/1315/2012, de fecha veintisiete de abril de dos mil doce, signado por el Director de Desarrollo Urbano adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, dirigido al Director Jurídico, adscrito a esa Dirección General Jurídica y de Gobierno, a través del cual solicita se inicien las acciones legales correspondientes, toda vez que se detectaron inconsistencias en la revisión técnica realizada al expediente formado con motivo del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio de ingreso FBJ-0940-11. ----------
- Oficio número GDF-SMA-SACM-DESU-DVCDC-SFS-1008612/2012, de fecha diecisiete de febrero de dos mil doce, en el cual se hace referencia a la aprobación del sistema alternativo de captación de agua, emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. ----------
- Memoria Descriptiva Arquitectónica del proyecto, registrada ante Ventanilla Única Delegacional en fecha dieciséis de diciembre de dos mil doce, la cual refiere un proyecto de 72 departamentos, con semisótano, planta baja y 5 niveles, distribuidos en 3 cuerpos, con una superficie total de construcción de 7,401.62 m^2.----------
- 5 planos tamaño carta, sin escala de los departamentos tipo de la obra a ejecutar. ----------
- Solicitud de constancia de alineamiento y/o número oficial folio 3197, de fecha siete de noviembre de dos mil once.----------
- Constancia de Alineamiento y/o número Oficial folio 3197, de fecha de expedición dieciséis de noviembre de dos mil once.----------
- Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0940-11, registrado ante la Delegación Benito Juárez en fecha dieciséis de diciembre de dos mil once, para obra nueva con uso habitacional, en 6 niveles para 72 viviendas, con una superficie total por construir de 7,401.62 m^2, desplante de 982.62 m^2, 83 cajones de estacionamiento en 2,048.50 m^2 de estacionamiento cubierto y 544.38 m^2 de área libre, equivalentes al 35.65% de la superficie del terreno. ----------
- Escrito de rectificación de fecha veinte de abril de dos mil doce, emitido por el Representate Legal dirigido al Subdirector de Normatividad y Licencias de la Delegación Benito Juárez. ----------

- Oficio número SACM/ZONA B/IZ/CA/2011/01654, de fecha cinco de diciembre de dos mil once, que refiere que no se registra adeudos al servicio de agua. ----------
- Oficio número CM20110002329, de fecha cinco de diciembre de dos mil once, que refiere que no se registra adeudos al servicio predial. ----------
- Oficio de Prevención de Trámite de Licencia de Construcción Especial para Demolición Total folio FBJ-0222-12, número UDMLEC/1171/2012, de fecha deciente de abril de dos mil doce. ----------
- Memoria Descriptiva de Demolición con programa de acciones específicas. ----------
- Registro de Director Responsable de Obra No. DRO-0940. ----------
- Licencia de Construcción Especial folio FBJ-0222-2012 y número 16/14/073/2012, para demolición total de dos niveles en una superficie de 1,045.44 m^2 construidos, la cual se expide el primero de junio de dos mil doce y con vigencia hasta el veintitrés de agosto de dos mil doce. ----------
- Solicitud de Licencia de Construcción Especial folio FBJ-0222-12, recibida ante la Delegación Benito Juárez en fecha veintinueve de marzo de dos mil doce, para llevar a cabo la demolición de un inmueble en 2 niveles con una superficie total de demolición de 1,089.00 m^2.----------
- Oficio número SACM/DIED/CA/2012/0000368, de fecha diez de abril de dos mil doce, que refiere que no se registra adeudos al servicio de agua. ----------
- Oficio número CM20120000605, de fecha diez de abril de dos mil doce, que refiere que no se registra adeudos al servicio predial. ----------
- Formato de Aviso de Demolición recibido en la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal el día veintitrés de enero de dos mil doce.----------
- Plan de Manejo de Residuos Sólidos para Tramites de Impacto Ambiental autorizado por la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal, recibido en la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal el día veintitrés de enero de dos mil doce.----------

Por otra parte, el día once de julio de dos mil doce, se recibió en esta Subprocuraduría la Atenta Nota PAOT/500-225-2012, de fecha diez del mismo mes y año, emitido por la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad, a través de la cual se solicita que se informe si se encuentra incoado algún procedimiento relacionado con el predio motivo de denuncia, en su caso remita copia certificada de todo lo actuado.----------

En respuesta, mediante Atenta Nota PAOT/300-434-2012, de fecha diecisiete de julio de dos mil doce, dirigida al Subprocurador de Asuntos Jurídicos de esta Unidad Administrativa, se informó que en esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se investigan presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, construcción, ruido y vibraciones, impacto ambiental y urbano, así como por afectación de arbolado en el predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, asimismo, se remitieron 214 copias certificadas del expediente formado con motivo de la denuncia presentada. ----------

Con fecha ocho de octubre de dos mil doce, esta Subprocuraduría recibió escrito signado por una de las personas denunciantes a través del cual anexó información obtenida vía internet, relacionada con la venta de departamentos en el predio motivo de investigación. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5097-2012, de fecha diecinueve de octubre de dos mil doce, se solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informe si el desarrollador de la obra nueva que se lleva a cabo en el predio motivo de denuncia, ya subsano la falta de las documentales detectadas en la revisión técnica al expediente formado con motivo del Registro de Manifestación de Construccion tipo B folio de ingreso FBJ-0940-11, principalmente por cuanto hace al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo. ----------

Al respecto, con fecha veintiséis de noviembre de dos mil doce, se recibió en esta Subprocuraduría oficio UDMLEC/0351A/2012, de fecha quince del mismo mes y año, a través del cual el Director de Desarrollo Urbano, escrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó que no se ha subsanado las inconsistencias detectadas al momento de realizar la revisión técnica, mismas que se detallan en el oficio número UDMLEC/1351/2012, de fecha veintiocho de abril de dos mil doce, dirigido a la Dirección Jurídica de esa Delegación.----------

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-5098-2012, de fecha diecinueve de octubre de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informe si se inició algún procedimiento en contra del predio motivo de denuncia, derivado de la solicitud realizada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, mediante oficio UDMLEC/1315/2012; de ser el caso, informe el estado que guarda dicho procedimiento. ----------

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/3000-5413-2012, de fecha trece de noviembre de dos mil doce, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, inicie a la brevedad el procedimiento de verificación correspondiente en materia de construcción revisando específicamente las medidas de protección a colindancias de la obra en proceso que se llevan a cabo en el predio motivo de denuncia, imponiendo las medidas y en su caso sanciones correspondientes; se valore la imposición de las medidas señaladas en el artículo 249 fracción segunda y tercera, consistentes en la imposición de la clausura cuando la obra se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas, o pueda causar daños a bienes públicos o a terceros; siendo que la autoridad competente podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para hacer cesar el peligro o para corregir los daños o violaciones, quedando el propietario obligado a realizarlas; así como que el estado de clausura impuesto con base en este artículo no será levantado en tanto el propietario o poseedor no de cabal cumplimiento a lo ordenado por la autoridad competente y se realicen las correcciones correspondientes y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; se informe si con motivo del riesgo que se presenta en Calle Juan Escutia número 301, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, se ha iniciado algún procedimiento en materia de protección civil y si se ha ordenado al Propietario, Responsable de Obra o Poseedor del inmueble ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, la ejecución de medidas para mitigar el riesgo, e informar en qué consisten así como el plazo para su ejecución y en caso contrario ordenarlas. ----------

En respuesta de lo anterior, el día tres de diciembre de dos mil doce se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGJG/23115/2012, de fecha veintinueve de noviembre del mismo año, el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó que se localizó el procedimiento administrativo CV/OV/278/2012, del cual se advierte que con fecha veintiocho de mayo de dos mil doce, se emitió Orden de Visita de Verificación Administrativa en materia de construcciones para el inmueble de mérito; con fecha diez de julio de dos mil doce, se emitió resolución administrativa dentro de dicho procedimiento, por medio de la cual determino en el punto resolutivo SEGUNDO no imponer sanción administrativa alguna en virtud de que del análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, no se advirtió irregularidad alguna que fuera motivo de imposición de sanción; en relación con las medidas de seguridad, toda vez que el acta administrativa relacionada con el procedimiento CV/OV/278/2012, se desprende que: "(...) *se observan protecciones a colindancias a base de elementos de madera, se observa que las cimentaciones de los inmuebles vecinos se encuentran regimentadas y protegidas* (...)", no hubo lugar a la imposición del estado de suspensión temporal de actividades, así como a la clausura; a la fecha no se ha iniciado procedimiento administrativo de verificación en materia de protección civil, para el inmueble ubicado en Calle Juan Escutia número 301, asimismo, no se tiene constancias con la cual se acredite haber solicitado al propietario, responsable de obra o poseedor del inmueble ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, la ejecución de medidas para mitigar el riesgo; sin embargo, se localizó el procedimiento administrativo PA/OB/R/015/2012, del cual se desprende que con fecha veintidós de mayo de dos mil doce, se emitió acuerdo de suspensión temporal total y de inicio de procedimiento administrativo de revocación del Registro de Manifestación de Construcción para Obra Nueva, en contra del inmueble ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, el cual fue debidamente notificado y ejecutado en fecha veintidós de agosto del dos mil doce, no pudiendo llevar a cabo la colocación de los sellos de suspensión, en virtud de la oposición del visitado a la misma; en fecha quince de octubre de dos mil doce, se emitió acuerdo administrativo por medio del cual autorizo el auxilio de fuerza pública a efecto de llevar a cabo la colocación de sellos de suspensión de actividades en el inmueble que nos ocupa, sin que a la fecha se cuenten con las constancias que acrediten su ejecución; se localizó el procedimiento administrativo PA/DIVS/028/2012, del cual se desprende que con fecha diecisiete de septiembre de dos mil doce, se emitió acuerdo de inicio de procedimiento de requerimientos de medidas de seguridad, en relación con el inmueble ubicado en Calle Juan

Escutia número 301, por medio del cual se solicitó se exhibiera el proyecto con el cual acreditara la realización de diversas recomendaciones, mismas que se señalan en dicho acuerdo administrativo, el cual fue debidamente notificado en fecha siete de octubre de dos mil doce, sin que dentro de las constancias que obran en el procedimiento que nos ocupa, se advierta escrito de manifestaciones por parte de los propietarios, así como tampoco de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal. ----------

Al oficio en mención se le anexaron copias certificadas de los siguientes documentos: ----------

- Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Requerimiento de Medias de Seguridad integrado en el expediente PA/DIVS/028/2012 de fecha diecisiete de septiembre de dos mil doce, emitido por el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, correspondiente al predio ubicado en Calle Juan Escutia número 301, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez. ----------
- Resolución Administrativa integrada en el expediente CV/OV/278/2012, de fecha diez de julio de dos mil doce, *signada por el Jefe de la Unidad Departamental de Calificación B en Benito Juárez*, correspondiente al predio de Antonio Rodríguez número 58, Colonia san Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez. ----------
- Acuerdo de Suspensión Temporal Total y de Inicio de Procedimiento Administrativo de Revocación del Registro de Manifestación de Construcción para obra nueva, integrado en el expediente PA/OB/R/015/2012, de fecha veintidós de mayo de dos mil doce, emitido por el Director Jurídico, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, correspondiente al predio de Antonio Rodríguez número 58, Colonia san Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez. ----------
- Oficio DGJG/DJ/SJ/9487/12, integrado en el expediente PA/OB/R/015/2012, de fecha veintiocho de mayo de dos mil doce. ----------
- Oficio DGJG/CV/UDV-B/17714/12, de fecha veintiocho de agosto de dos mil doce. ----------
- Acta de Suspensión de Actividades folio PA/OB/R/015/2012, integrado en el expediente PA/OB/12/015/2012, de fecha veintidós de agosto de dos mil doce. ----------

Mediante los oficios PAOT-05-300/300-5728-2012, PAOT-05-300/300-597-2013 y PAOT-05-300/300-1549-2013, de fechas once de diciembre de dos mil doce, diecinueve de febrero y veintiséis de abril de dos mil trece, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, ejecute la suspensión temporal total de los trabajos que se realizan en el predio motivo de investigación, tal y como se determinó en el resolutivo SEGUNDO del Acuerdo PA/OB/R015/2012; toda vez que no se presentó fianza de responsabilidad civil y que como consta en los documentos remitidos por esa Delegación, el predio aledaño ubicado en Juan Escutia número 301, presenta afectaciones como fisuras en forma vertical y horizontal y en los firmes de concreto, por lo que se solicitó se requiera al constructor del predio objeto de denuncia ubicado en Antonio Rodríguez número 58, realizar las obras necesarias para reparar el inmueble que se señala a fin de que vuelva a quedar en condiciones de seguridad y estabilidad estructural, a fin de que en el futuro no implique un riesgo para los inmuebles colindantes; adicionalmente, informe el estado que guarda el procedimiento administrativo de revocación del Registro de Manifestación de Construcción para obra nueva folio FBJ-0940-11 y folio de registro RBJ-0281-11, correspondiente al predio motivo de denuncia, solicitado mediante el resolutivo SEXTO del Acuerdo PA/OB/R015/2012. ----------

En respuesta de lo anterior, con fecha dieciséis de mayo de dos mil trece, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio DGJG/DJ/SJ/UDRJRSC/7086/2013, de fecha catorce del mismo mes y año, a través del cual el Jefe de la Unidad Departamental de Registros, Juntas de Reclutamiento y Sociedades de Convivencia, adscrito a la Subdirección Jurídica de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó que con fecha catorce de marzo del presente año, se llevó a cabo suspensión de actividades al inmueble que nos ocupa, mediante procedimiento administrativo PA/OB/R/015/2012 y el documental de la práctica de la diligencia fue enviada a la Subdirección Jurídica mediante oficio DGJG/CV/UDVC/3606/2013, en fecha diecinueve del mismo mes y año; mediante oficio DGJG/DJ/SJ/UDPA/7007/13, se informó que se encontró el expediente PA/OB/015/2012, del cual se desprende una primera acta de suspensión de actividades de fecha veintidós de agosto de dos mil doce, la cual no fue concluida debido a que se encontró oposición para la realización de la misma; así como se encuentra una segunda acta de suspensión de actividades, la cual se llevó el día catorce de marzo de dos mil trece; con fecha veinte de marzo de dos mil trece, se ordenó archivar

el expediente como total y definitivamente concluido, al haber operado la caducidad del procedimiento, por lo que el día veintiuno del mismo mes y año se retiraron los sellos de suspensión. ----------

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-4039-2013, de fecha diez de octubre de dos mil trece, se solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, remita copia de la Resolución Administrativa del procedimiento PA/OB/015/2012, correspondiente al predio motivo de denuncia; cuáles fueron los argumentos de hecho y de derecho que se tuvieron para declarar la caducidad del procedimiento administrativo PA/OB/R/015/2012, y si el impulso del particular que solicita la visita era indispensable para la continuación del citado procedimiento; así como que se inicie un nuevo procedimiento en materia de construcciones, por cuanto hace a las inconsistencias encontradas en la revisión técnica realizada al expediente formado con motivo del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FBJ-0940-11, principalmente por cuanto hace a la falta del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, Fianza de Responsabilidad Civil, Licencia de Demolición y Factibilidad de Otorgamiento de los Servicios de Agua Potable.

Por otra parte, en fecha seis de febrero de dos mil trece, se recibió en esta Subprocuraduría, escrito de misma fecha, por parte de una de las personas denunciantes, con el cual anexó copia simple de los siguientes documentos: ----------

- Oficio DGPDPC/0945/2012, de fecha veintidós de mayo de dos mil doce, de solicitud de verificación a obra en proceso de demolición y excavación signado por el por el Director General de Prevención del Delito y Protección Civil de la Delegación Benito Juárez. ----------
- Revisión Técnica Ocular folio SPC/SCPPP/DGP/2144/2012, con fecha doce de julio de dos mil doce, emitido por la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal. ----------
- Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Requerimiento de Medias de Seguridad integrado en el expediente PA/DIVS/028/2012, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil doce, emitido por el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez. ----------
- Oficio DGPDPC/1864/2012, de fecha diez de septiembre de dos mil doce, sobre afectaciones presentes en inmueble colindante a obra en proceso. ----------
- Oficio CS/0324/12, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil doce, signado por el Director de Desarrollo Urbano, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez. ----------

Adicionalmente, en fecha trece de febrero de dos mil trece, se recibió en esta Subprocuraduría, escrito de misma fecha, por parte de una de las personas denunciantes, con el cual anexó copia simple del Dictamen de ruido SPA-DEDPPA-DT-005-2013, realizado por personal de la Subprocuraduría de Protección Ambiental adscrita a esta Procuraduría donde se determinó que el ruido generado por la obra ubicada en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, es de 69.47 dB. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-595-2013, de fecha diecinueve de febrero de dos mil trece, se solicitó al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, realice las acciones de inspección y vigilancia en materia de ruido generado por los trabajos de obra, en el predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, a efecto de cumplir y hacer cumplir la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006. ----------

En virtud de lo anterior, el día primero de marzo de dos mil trece, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio SEDEMA/DEVA/SAPC/01309/2013, de fecha veintiocho de febrero del mismo año, a través del cual el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó que el día veintidós de enero de dos mil trece, se practicó un acto de inspección al Propietario del inmueble ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, y se decretó iniciar a la persona denominada Residencial Vista Hermosa S.A. de C.V. responsable de la obra en construcción el procedimiento administrativo de inspección y vigilancia, imponiéndose conjuntamente unas medidas correctivas; en seguimiento al citado procedimiento administrativo de inspección y vigilancia mediante escrito de comparecencia, el representante legal de la persona responsable de la obra que nos ocupa, comunicó que realizaría las acciones y gestiones necesarias para mitigar las emisiones sonoras que se

producen con la actividad de obra, así como presentó el Aviso de Ejecución de Obra de fecha diecinueve de abril del dos mil doce, folio SMA/DGRA/DEIA/001976/2012. ----------

Asimismo, mediante los oficios PAOT-05-300/300-1551-2013 y PAOT-05-300/300-4037-2013, de fechas veintiséis de abril y diez de octubre de dos mil trece, se solicitó al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informe el estado que guarda el procedimiento administrativo de inspección y vigilancia que se ejecutó en el predio motivo de denuncia y en que consistieron las medidas correctivas implementadas en el predio que nos ocupa, con la finalidad de mitigar las emisiones sonoras producidas por los trabajos de obra, y si se han realizado vistas de inspección con la finalidad de corroborar que se estén llevando a cabo las citadas medidas correctivas. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-594-2013, de fecha diecinueve de febrero de dos mil trece, se solicitó al Director General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informe si obran antecedentes del Aviso de Ejecución de Obra SMA/DGRA/DEIA/001976/2012, de fecha diecinueve de abril de dos mil doce, que se encuentra integrado al expediente DEIA-AEO-320/2012, Formato de Aviso de Demolición con número de folio 01861/2012, recibido en la Ventanilla Única el veintitrés de enero de dos mil doce, en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, así como Plan de Manejo de Residuos Sólidos para tramites de impacto ambiental; así como cuál ha sido el seguimiento del cumplimiento del Aviso de Ejecución de Obra SMA/DGRA/DEIA/001976/2012 y del Aviso de Demolición con número de folio 01861/2012 y de su Plan de manejo de residuos sólidos. ----------

En respuesta a lo anterior, el día primero de marzo de dos mil trece, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio DEIA/102/2013, de fecha veinticinco de febrero del mismo año, a través del cual la Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, adscrita a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó que con fecha veintitrés de enero de dos mil doce, la empresa Residencial Vista del Real S.A. de C.V., presentó el Aviso de Demolición con folio de ingreso 01861/2012, para la demolición total de las instalaciones existentes en el predio de mérito; con fecha veintiuno de enero de dos mil trece, se emitió el oficio número SMA/DGRA/000122/2013, mediante el cual informó al promovente de los Avisos de Demolición, Ejecución de Obra y Declaratorias de Cumplimiento Ambiental ingresadas en dos mil doce, que se autorizaba, entre otros, el Plan de Manejo de Residuos Sólidos para Tramites de Impacto Ambiental; con fecha diecinueve de abril de dos mil doce, se emitió el oficio número SMA/DGRA/DEIA/001976/2012, mediante el cual admitió el Aviso de Ejecución de Obra, presentado el primero de marzo de dos mil doce, para el proyecto denominado Edificio de Departamentos San Simón; asimismo, se autorizó el Plan de Manejo de Residuos Sólidos para tramites de Impacto Ambiental correspondiente, cuya información reportada deberá ser comprobada presentando los manifiestos de entrega a recepción de los sitios de aprovechamiento y rellenos sanitarios, en un plazo no mayor de cinco días hábiles después de terminada la obra. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/300-596-2013, de fecha diecinueve de febrero de dos mil trece, se solicitó a la Directora Jurídica de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, informe las razones que motivaron la imposición de sellos de suspensión en el predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez; así como del retiro de los mismos; envié la Resolución Administrativa correspondiente al procedimiento instaurado en el predio que nos ocupa; e informe si se tiene conocimiento del requerimiento de medidas de seguridad, en relación con el inmueble ubicado en Calle Juan Escutia número 301, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, o en su caso, si se emitió algún Dictamen Técnico respecto a este predio. ----------

En virtud de lo anterior, con fecha veintidós de febrero de dos mil trece, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número SPC/DJ/0150/2013, de fecha veintiuno de febrero de dos mil trece, a través del cual la Directora Jurídica de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, envió copia fiel del expediente que obra en esa Secretaría para los efectos legales conducentes. ----------

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-598-2013, de fecha diecinueve de febrero de dos mil trece, se solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y de Vivienda del Distrito Federal, informar si el aprovechamiento para el uso de suelo establecido en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 48007-181ZAMA11 obedece a la aplicación de la Norma de Ordenación Particular "Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular en Suelo Urbano". ----------

No obstante lo anterior, mediante los oficios PAOT-05-300/300-1550-2013 y PAOT-05-300/300-4036-2013, de fechas veintiséis de abril y diez de octubre de dos mil trece, se solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informe respecto al predio motivo de denuncia; cuales fueron los criterios técnicos y jurídicos que determinaron que por encontrarse el citado predio en un área con potencial de reciclamiento le es aplicable una zonificación H 6/35 y no así una zonificación H 4/35, que es la que establece el Programa Parcial de Desarrollo urbano de San Simón Ticumac.----------

Por otra parte, con fecha veintiuno de febrero de dos mil trece, se realizó la primera mesa de trabajo con respecto a la denuncia que nos ocupa, asistiendo: uno de los denunciantes, personal de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental y de la Dirección de Impacto Ambiental, adscrita a la Dirección General de Regulación Ambiental, ambos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, Personal de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, personal de la Delegación Benito Juárez y personal de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, en la cual se acordó, tal como quedó asentado en el registro de atención personal que se levantó para tal efecto que cuenta con la firma de los asistentes, que la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal informó que se realizó revisión al predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58 e indicó que revisaría antecedentes con los que se cuenta para el predio ubicado en Juan Escutia número 301; la Delegación Benito Juárez informó que está pendiente la ejecución de la suspensión de la obra; la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó que si cuenta con Aviso de Ejecución de Obra así como que los documentos respecto a residuos sólidos se presentan al finalizar la construcción; La Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de esa misma Secretaría, indicó que empezó el procedimiento por ruido el once de febrero de dos mil trece y que éste se está substanciando; por último la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial se comprometió a convocar a la siguiente reunión a la Secretaría de Seguridad Pública. ----------

Adicionalmente, mediante los oficios PAOT-05-300/300-741-2013, PAOT-05-300/300-740-2013 y PAOT-05-300/300-739-2013, de fechas veintisiete de febrero de dos mil trece, respectivamente, se solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y al Secretario de Seguridad Pública del Distrito Federal, designar a un servidor público para asistir a una mesa de trabajo que se llevara a cabo el primero de marzo de dos mil trece, en las instalaciones de esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, a efecto de dar atención a la denuncia ciudadana respecto al predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez. ----------

Al respecto, con fecha primero de marzo de dos mil trece, se realizó una segunda mesa de trabajo con los involucrados en la denuncia: uno de los denunciantes, personal de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental y de la Dirección de Impacto Ambiental, adscrita a la Dirección General de Regulación Ambiental, ambos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, personal de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, personal de la Delegación Benito Juárez, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Seguridad Pública del Distrito Federal y personal de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, en la cual se informó a los denunciantes el avance de la denuncia, tal como quedó asentado en el registro de atención personal que cuenta con la firma de los asistentes. ----------

A través de los oficios PAOT/310-24-2012 y PAOT/310-25-2012, ambos, de fecha tres de julio de dos mil doce, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial informó a las personas denunciantes sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, para la atención de su

denuncia. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Los hechos que se investigan en el expediente citado al rubro, son los referentes a los presuntos incumplimientos en materias de demolición, uso de suelo, construcción, impacto ambiental y urbano, derribo de árboles, ruido, vibraciones y partículas a la atmósfera, derivado de los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez.

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, establece en su artículo 43, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 3 fracción XXV dispone que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal. ----------

Al respecto, el artículo 48, de la Ley de referencia señala que el ordenamiento territorial, comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios.----------

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece en su artículo 52, que las disposiciones en materia de construcciones regularán el uso y ocupación de la vía pública, la nomenclatura y asignación de número oficial, el alineamiento; las afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones; la explotación de yacimientos pétreos; las responsabilidades de los propietarios y poseedores de inmuebles, así como de los concesionarios y los directores responsables de obra; el impacto urbano y la forma de garantizar daños y perjuicios a terceros.

Por cuanto hace a las Normas de Ordenación, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en sus artículos 3 fracción XXI y 47, dispone que dichas normas establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en específico se encargan de regular la intensidad, la ocupación y formas de aprovechamiento del suelo y el espacio urbano; así como las características de las edificaciones, las construcciones, la transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, el impacto urbano y las demás que señala esta ley; dichas normas se establecerán en los programas y en el reglamento de esta ley. ----------

Así las cosas, con fecha quince de mayo de dos mil trece, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó la visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que en el predio motivo de denuncia, se realizan trabajos de construcción de una obra nueva consistente en un complejo residencial que comprende aparentemente 4 torres, de 6 niveles cada una y un semisótano. ----------

Al respecto, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de mayo de 2005, establece en su numeral 4.5 "Programas Parciales de Desarrollo Urbano" que el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Simón Ticumac se ratifica en los mismos términos en que fue publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal del 21 de julio del 2000 en cuanto a su normatividad en materia de uso del suelo, vigencia y delimitación territorial. ----------

En este orden de ideas, de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Simón Ticumac, publicado en la Gaceta Oficial en fecha 21 de julio del 2000 actualmente vigente, establece que al predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación H 4/35 (habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre), asi como la aplicación de la Norma de Ordenación de las Áreas con Potencial de Reciclamiento que son las áreas de actuación establecidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, y habiendo analizado las características físicas de la colonia, se definió que el total del polígono de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Simón Ticumac, constituye un área con Potencial de Reciclamiento, solo queda excluida el área de conservación que este mismo programa establece. ----------

En este entendido, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de San Simón Ticumac, se remite al entonces vigente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal a partir del 10 de abril de 1997, el cual señala que la Colonia San Simón Ticumac, entre otras, se encuentra en un Área con Potencial de Reciclamiento la cual está delimitada por las Calles Santa Cruz, Eje Central, Matías Romero, Dr. Vertiz, Monte Albán, Nigromante, Cumbres de Maltrata, Eje 6 Sur Ramos Millán y Calzada de Tlalpan, donde para llevar a cabo las acciones que posibiliten el reciclamiento se podrán construir hasta 6 niveles. Para el caso de la promoción de vivienda que se localice en la zonificación Habitacional (H) con potencial de reciclamiento y que a su vez se ubiquen dentro del perímetro del circuito interior podrán optar por el 30% de área libre. ----------

Adicionalmente, el representante legal del predio motivo de denuncia, entregó a esta Entidad, entre otros, copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 48007-181ZAMA11, expedido en fecha doce de enero de dos mil doce, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con el que se certifica que al predio que nos ocupa, por localizarse dentro del Polígono de Actuación referente a las Áreas con Potencial de Reciclamiento, le aplica la zonificación H 6/35 (Habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 35% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para la construcción de hasta 80 (ochenta) viviendas en una superficie máxima de construcción de 5,966.40 m^2, en el total del predio, está permitido, señalando, además que también le corresponde la zonificación H 6/30 (habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre). ----------

Es de mencionar que derivado de la gestión realizada por esta Entidad, se realizó consulta en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (www.seduvi.gob.mx), donde se localizó el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 48007-181ZAMA11, para el predio que nos ocupa. ----------

En razón de lo anterior, se determina que al predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia Santa Cruz Ticumac, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación H 6/30 (habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), en razón de la aplicación de la Norma de Ordenación de las Áreas con Potencial de Reciclamiento, que establece el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia San Simón Ticumac en la Delegación Benito Juárez actualmente vigente, asimismo, dicho predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 48007-181ZAMA11, expedido en fecha doce de enero de dos mil doce, con el cual se certifica el uso de suelo para la construcción de hasta 80 (ochenta) viviendas en una superficie máxima de construcción de 5,966.40 m^2, en el total del predio. ----------

De la demolición

En términos de lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, para demoler un inmueble ubicado en el Distrito Federal se requiere obtener previamente una Licencia de Construcción Especial de la autoridad Delegacional correspondiente. ----------

En el artículo 57 fracción IV del referido Reglamento menciona que una de las modalidades de la mencionada Licencia de Construcción Especial son las referentes a demoliciones. ----------

En este sentido, el artículo 236 del señalado Reglamento, menciona 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. ----------

Aunado a lo anterior, el artículo 32 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo establece que las actividades de demolición que consideren inmuebles de más de sesenta metros cuadrados y hasta diez mil metros cuadrados de construcción, requerirán de la presentación de un aviso ante la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

Al respecto, en fecha veinticuatro de mayo del dos mil doce, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el Reconocimiento de los Hechos, en el que el personal actuante hizo constar que ubicados en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, se observó un predio de aproximadamente 1000 $m^{2,}$ y que se delimita al exterior en sus frentes norte y sur con muros de la edificación existente y tapiales de madera de 2.30 mts, aproximadamente, en los costados oriente y poniente no cuenta con protección alguna hacia los inmuebles colindantes, asimismo, se mantiene una edificación de dos niveles de altura y los muros correspondientes a la fachada, existen indicios de la demolición de un inmueble que se encontraba en el lugar así como cascajo y una persona realizando actividades de levantamiento de pisos con taladro mecánico y excavadora chica. ----------

Aunado a lo anterior, con fecha trece de junio de dos mil doce, se realizó un segundo reconocimiento en el lugar de los hechos denunciados, constatando que se colocaron sellos de suspensión por la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, por medidas de seguridad, en fecha cuatro de junio de dos mil doce, con número de acta 16.43/2012. ----------

No obstante lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez emitió la Licencia de Construcción Especial en modalidad de Demolición Total folio FBJ-0222-2012 y número 16/14/073/2012, para demolición total de un inmueble de dos niveles en una superficie de 1,045.44 m^2 construidos, la cual se expide el primero de junio de dos mil doce y con vigencia hasta el veintitrés de agosto de dos mil doce.----------

Aunado a esto, para la expedición de la mencionada Licencia de Construcción Especial en modalidad de Demolición Total folio FBJ-0222-2012 y número 16/14/073/2012, se entregó Memoria Descriptiva de Demolición con programa de acciones específicas, en la que se señala que la superficie por demoler será de 1,045.44 m^2; asimismo, se colocaran de manera previa a 50 cm del alineamiento tapiales, así como elementos de protección a colindancias; y el retiro de todo el producto derivado de la demolición será a base de medios mecánicos; los trabajos de demolición se realizaran en un horario de las 8:00 y las 18:00 horas. ----------

Es de mencionar que los trabajos de demolición, contaron también con el Aviso de Demolición con número de folio 01861/2012 y el Plan de Manejo de Residuos Sólidos para Trámites de Impacto Ambiental, de conformidad con el artículo 32 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo. ----------

En este sentido, si bien es cierto que se obtuvo Licencia de Construcción Especial en modalidad de Demolición Total folio FBJ-0222-2012 y número 16/14/073/2012, en fecha primero de junio de dos mil doce, se generó un incumplimiento al artículo 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, al llevar a cabo trabajos de demolición en un tiempo en el que no se contaba con la autorización correspondiente; lo anterior es así, toda vez que en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en fecha veinticuatro de mayo de dos mil doce, se constataron trabajos de demolición los cuales no contaban con mediadas de protección a colindancias, aunado a que con fecha cuatro de junio de dos mil doce, la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, colocó sellos de suspensión con número de acta 16.43/2012, considerando la existencia de riesgo derivado de los trabajos de demolición. ----------

No obstante lo anterior, el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó que mediante procedimiento administrativo CV/OV/278/2012, que se advierte que con fecha veintiocho de mayo de dos mil doce, se emitió Orden de Visita de Verificación Administrativa en materia de construcciones para el inmueble ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez; al respecto, con fecha diez de julio de dos mil doce, se emitió resolución administrativa dentro de dicho procedimiento, por medio de la cual se determinó en el punto resolutivo SEGUNDO no imponer sanción administrativa alguna en virtud de que del análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, no se advirtió irregularidad alguna que fuera motivo de imposición de sanción; en relación con las medidas de seguridad, toda vez que el acta administrativa relacionada con el procedimiento CV/OV/278/2012, desprende que: "(...) *se observan protecciones a colindancias a base de elementos de madera, se observa que las cimentaciones de los inmuebles vecinos se encuentran regimentadas y protegidas* (...)", por lo que no hubo lugar a la imposición del estado de suspensión temporal de actividades. ----------

En este sentido, la actuación de la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, concluyó sin imponer sanciones relacionadas con incumplimientos en materia de demolición en el predio motivo de denuncia, toda vez que en el Acta de Visita de Verificación de fecha veintiocho de mayo de dos mil doce, se asentó que existen protecciones a colindancias a base de elementos de madera, siendo que personal adscrito a esta Entidad constató con fecha veinticuatro de mayo de dos mil doce, dos días antes de la visita de verificación realizada por la Delegación Benito Juárez, trabajos de demolición sin protección a colindancias, aunado al hecho de que en ese momento no se contaba con la Licencia de Construcción en modalidad de demolición correspondiente. ----------

En razón de lo anterior, se desprende que en el predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, existieron incumplimientos en materia de demolición, toda vez que, si bien, con fecha primero de junio de dos mil doce, se expidió Licencia de Construcción Especial en modalidad de Demolición Total folio FBJ-0222-2012 y número 16/14/073/2012, para llevar a cabo la demolición total de un inmueble de dos niveles en una superficie de 1,045.44 m^2 construidos, se constató por parte de personal adscrito a esta Entidad, con fecha veinticuatro de mayo de dos mil doce, que se estaban ejecutando trabajos de demolición sin protección a colindancias, aunado a que con fecha cuatro de junio de dos mil doce, la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, colocó sellos de suspensión considerando la existencia de riesgo derivado de los trabajos de demolición; no obstante, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, hizo la visita de verificación correspondiente y emitió Resolución Administrativa en la que se concluyó sin imponer sanciones relacionadas con incumplimientos en materia de demolición. ----------

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, imponer las sanciones correspondientes, por cuanto hace al hecho de haber iniciado trabajos de demolición en el predio motivo de denuncia sin contar con la Licencia de Construcción Especial. ----------

Aunado a lo anterior, es de mencionar que con motivo de las mesas de trabajo convocadas por esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, en relación a la investigación que nos ocupa, se requirió información a la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, por lo que dicha autoridad remitió copia de su expediente, del cual se desprende, que con fecha primero de junio de dos mil doce, se ordenó la imposición de medidas de seguridad consistentes en la suspensión temporal y provisional de los trabajos realizados, con motivo del riesgo derivado de la demolición en el predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez; por lo que se ordenó la realización de trabajos de mitigación del riesgo para garantizar la estabilidad de los predios colindantes, consistentes en protección a colindancias, excavación y recimentación, siendo que el propietario del predio ubicado en Calle Juan Escutia número 301, ingresó escrito ante la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, dirigido al Jefe de la Unidad Departamental de Situaciones de Emergencia de esa Secretaría, informando que se opone a que se excave debajo de la cimentación de su casa y que él tomará las medidas que sean pertinentes; por lo que la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal ordenó, entre las medidas de mitigación del riesgo, realizar trabajos de cimentación en la colindancia con el predio ubicado en Calle Juan Escutia número 301, sin realizar

trabajos de recimentación, las cuales fueron ejecutadas según lo informado mediante Tarjeta Informativa de fecha veintiocho de agosto de dos mil doce, signada por el Jefe de la Unidad Departamental de Orientación para Situaciones de Emergencia de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal. ----------

De la construcción

El artículo 1 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal prevé, entre otras cosas, 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 este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. ----------

Al respecto, el artículo 47 del citado Reglamento, establece que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente ante la Delegación respectiva. ----------

Aunado a esto, el artículo 53 fracción I inciso b) del Reglamento en cita, menciona que para las manifestaciones de construcción tipos B y C, se debe cumplir con constancia de alineamiento y número oficial vigente y certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos o el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica relativo al uso y factibilidades del predio. ----------

Al respecto, en fecha quince de mayo de dos mil trece, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó la visita para el Reconocimiento de los Hechos Denunciados, levantando el Acta Circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que en el predio motivo de denuncia, se realizan trabajos de construcción de una obra nueva de complejo residencial que comprende aparentemente 4 torres, de 6 niveles cada una y un semisótano. ----------

Al respecto, el predio objeto de investigación cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0940-11, registrado ante la Delegación Benito Juárez, en fecha dieciséis de diciembre de dos mil once, para obra nueva con uso habitacional, en 6 niveles para 72 viviendas, con una superficie total por construir de 7,401.62 m^2, desplante de 982.62 m^2, 83 cajones en 2,048.50 m^2 de estacionamiento cubierto y 544.38 m^2 de área libre, equivalentes al 35.65% de la superficie del terreno. ----------

Asimismo, entre las documentales que obran en el expediente citado al rubro, existe copia de la Memoria Descriptiva Arquitectónica del proyecto que se pretende ejecutar en el predio motivo de denuncia, registrada ante Ventanilla Única Delegacional en fecha dieciséis de diciembre de dos mil doce, la cual refiere un proyecto de 72 departamentos, con semisótano, planta baja y 5 niveles, distribuidos en 3 cuerpos, con una superficie total de construcción de 7,401.62 m^2. ----------

Adicionalmente, entre las documentales con las que cuenta el expediente citado al rubro, se desprende la existencia del oficio CV/OV/278/2012, a través del cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, remitió copia de diversos documentos, entre los que se encuentra el Acuerdo de Suspensión Temporal Total y de Inicio de Procedimiento Administrativo de Revocación del Registro de Manifestación de Construcción para Obra Nueva con número de expediente PA/OB/R/015/2012, de fecha veintidos de mayo de dos mil doce, del que se desprende que se detectaron inconsistencias en la revisión técnica realizada al expediente formado con motivo del Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0940-11, principalmente por cuanto hace a la falta del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, Fianza de Responsabilidad Civil y Factibilidad del otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado, que se asentaron en el oficio UDMLEC/1315/2012, expedido por el Director de Desarrollo Urbano, adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, por lo que se acordó la suspensión temporal total de los trabajos en el inmueble objeto de la denuncia. ----------

Es de señalar que mediante oficio UDMLEC/0351A/2012, el Director de Desarrollo Urbano de esa Demarcación Territorial, informó que el desarrollador de la obra en cuestión, no había subsanado las inconsistencias detectadas en la revisión técnica detalladas en el oficio número UDMLEC/1315/2012. ----------

Aunado a lo anterior, mediante oficio DGJG/DJ/SJ/UDRJRSC/7086/2013, el Jefe de la Unidad Departamental de Registros Juntas de Reclutamiento y Sociedades de Convivencia, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó lo siguiente: ----------

> "(...) *a través del diverso número* ***DGJG/CV/SJ/UDV-C/6905/2013****, signado por el Jefe de la Unidad Departamental de Verificación 'C', informó que en fecha 14 de marzo del presente año* (...) *llevó a cabo suspensión de actividades al inmueble antes mencionado, mediante procedimiento administrativo* ***PA/OB/R015/2012*** *y el documental de la práctica de la diligencia fue enviado a la Subdirección Jurídica mediante oficio DGJG/CV/UDV-C/3606/2013 en fecha 19 del mismo mes y año.*
>
> *Asimismo, mediante oficio con número* ***DGJG/DJ/SJ/UDPA/7007/13****, signado por la Jefa de la Unidad Departamental de Procedimental y de Amparos, informa que* (...) *se encontró el expediente PA/OB/R/015/2012, del cual se desprende una primera acta de suspensión de actividades de fecha veintidós de agosto de dos mil doce, la cual no fue concluida debido a que se encontró oposición para la realización de la misma; así mismo se encuentra una segunda acta de suspensión de actividades, la cual se llevó el día catorce de marzo de dos mil trece.*
>
> (...) *que con fecha veinte de marzo de dos mil trece* (...) *se ordenó archivar el expediente como total y definitivamente concluido* (...) *al haber operado la caducidad del procedimiento, por lo que el día veintiuno del mismo mes y año se retiraron los sellos de suspensión* (...)". ----------

Así las cosas, esta Unidad Administrativa determina que existen incumplimientos en materia de construcciones para el predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, toda vez que el proyecto constructivo que se registró en la Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0940-11, que consta de una obra nueva con uso habitacional, en 6 niveles para 72 viviendas, con una superficie total por construir de 7,401.62 m^2, desplante de 982.62 m^2, 83 cajones en 2,048.50 m^2 de estacionamiento cubierto y 544.38 m^2 de área libre, equivalentes al 35.65% de la superficie del terreno, entregando para ello la Memoria Descriptiva del proyecto arquitectónico ante Ventanilla Única Delegacional la cual señala un proyecto de 72 departamentos, con semisótano, planta baja y 5 niveles, distribuidos en 3 cuerpos, con una superficie total de construcción de 7,401.62 m^2, no corresponde con lo constatado en el reconocimiento de hechos toda vez que se identificaron aparentemente 4 torres o volúmenes y no así 3 como lo especifica la Memoria Descriptiva; aunado a que el citado registro de manifestación de Construcción no cumplió con todos los requisitos estipulados en los artículos 48 y 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez inició Procedimiento Administrativo de Revocación del Registro de Manifestación de Construcción mediante Acuerdo PA/OB/R015/2012, logrado la suspensión de las actividades de construcción en fecha catorce de marzo de dos mil trece; sin embargo, con fecha veinte de marzo de dos mil trece, se ordenó archivar el expediente como total y definitivamente concluido, al haber operado la caducidad del procedimiento, por lo que el día veintiuno del mismo mes y año se retiraron los sellos de suspensión. ----------

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informar lo solicitado por esta Unidad Administrativa por cuanto hace a cuáles fueron los argumentos de hecho y de derecho que se tuvieron para declarar la caducidad del procedimiento administrativo PA/OB/R/015/2012, y si el impulso del particular que solicita la visita era indispensable para la continuación del citado procedimiento; así como realizar nuevamente una visita de verificación en materia de construcciones, por cuanto hace a la construcción ejecutada con lo registrado en el proyecto arquitectónico del predio motivo de denuncia principalmente por cuanto hace al número de volúmenes o torres construidas, así como por las inconsistencias encontradas en la revisión técnica realizada al expediente formado con motivo del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FBJ-0940-11. ----------

Del impacto ambiental y urbano

El artículo 76 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal mandata que el dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental tiene por objeto evaluar y dictaminar las posibles influencias o alteraciones negativas causadas al entorno urbano o al medio ambiente por alguna obra pública o privada en el área donde se pretenda realizar, con el fin de establecer las medidas adecuadas para la prevención, mitigación y/o compensación. ----------

El mencionado Reglamento en su artículo 77 fracciones II y III establece que se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano–ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar proyectos de uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción y de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción. ----------

En este aspecto, el predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0940-11, registrado ante la Delegación Benito Juárez en fecha dieciséis de diciembre de dos mil once, para obra nueva con uso habitacional, en 6 niveles para 72 viviendas, con una superficie total por construir de 7,401.62 m^2. ------

En este sentido, esta Unidad Administrativa concluye que, toda vez que la construcción de una obra nueva con uso habitacional, en 6 niveles para 72 viviendas, que se realizan en el predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez, número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, no rebasa los 5,000 metros cuadrados de construcción, no requiere contar con estudio de impacto ambiental y urbano. ----------

Del derribo de árboles

En los reconocimientos de hechos de fechas veinticuatro de mayo, trece de junio y diecisiete de diciembre de dos mil doce y quince de mayo de dos mil trece, realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa mediante las Actas Circunstanciadas correspondientes, se hizo constar que en el predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, se está llevando a cabo una construcción nueva de 6 niveles y un semisótano, donde no se observaron árboles al interior del predio, no obstante, se identificaron seis árboles vivos y uno muerto de la especie cedro blanco al exterior del predio en la acera de la Cerrada Juan Escutia, los cuales aún continúan en pie, no se observó que estos hayan sido afectados por la construcción que se desarrolla en el lugar. ----------

Del ruido y vibraciones

El artículo 86 del Reglamento de la Ley Ambiental del Distrito Federal, establece que las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán al presente Reglamento y a la Ley Ambiental del Distrito Federal y demás ordenamientos aplicables. ----------

En este sentido, el artículo 229 fracción V del Reglamento en cita señala que la Delegación establecerá las medidas de protección que, además de lo dispuesto en la Ley Ambiental del Distrito Federal, deben cumplir los inmuebles cuando produzcan humedad, salinidad, gases, humos, polvos, ruidos, cambios importantes de temperatura, malos olores, u otros efectos perjudiciales o molestos que puedan ocasionar daño al medio ambiente, a terceros en su persona, sus propiedades o posesiones. ----------

Por su parte los artículos 123 y 151 de la Ley Ambiental del Distrito Federal, dispone que toda persona que genere o emita ruido, gases y vapores, está obligada a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes, establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

Al respecto, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2006, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal, publicada en el Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 27 de septiembre de 2006, prevé como límites máximos permisibles para los siguientes periodos de observación el nivel efectivo de fuente emisora de 65 decibeles dB(A) [decibeles ponderación en A] en el horario de operación de 6:00 horas a 20:00 horas y de 62 dB (A) en el horario de 20:00 horas a 6:00 horas. ----------

La citada Norma, adicionalmente, establece que su objeto en las especificaciones de los equipos, condiciones y procedimiento de medición, así como los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de aquellas actividades o giros que para su funcionamiento utilicen maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones que generen emisiones sonoras al ambiente. La presente norma es aplicable a todas aquellas fuentes emisoras ubicadas en el territorio del Distrito Federal. ----------

Por fuente emisora se entiende, de conformidad con dicha Norma, aquellas fuentes fijas ubicadas en el territorio del Distrito Federal, en los términos de la Ley Ambiental del Distrito Federal, así como bienes inmuebles en general, incluidos los de uso habitacional, que por la maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones que se encuentren en ellos, o por las actividades que en ellos se realicen, produzcan de forma continua o discontinua emisiones sonoras. ----------

En el caso que nos ocupa, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constaron emisiones sonoras provenientes de las actividades constructivas que se llevan a cabo en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia san Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez; razón por la cual, la Subprocuraduría de Protección Ambiental adscrita a esta Procuraduría, elaboró Dictamen de ruido SPA-DEDPPA-DT-005-2013, realizado por personal de esa Subprocuraduría, donde se determinó que el ruido generado por la obra es de 69.47 dB. ----------

En razón de lo anterior, la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó que el día veintidós de enero de dos mil trece, se practicó un acto de inspección al Propietario del inmueble ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, diligencia en la que se circunstancio mediante acta; derivado de dicho acto de inspección, mediante acuerdo administrativo se decretó iniciar a la persona denominada Residencial Vista Hermosa S.A. de C.V. responsable de la obra en construcción el procedimiento administrativo de inspección y vigilancia, imponiéndose conjuntamente unas medidas correctivas; en seguimiento al citado procedimiento administrativo de inspección y vigilancia mediante escrito de comparecencia, el representante legal de la persona responsable de la obra que nos ocupa, comunicó que realizaría las acciones y gestiones necesarias para mitigar las emisiones sonoras que se producen con la actividad de obra, así como presentó el Aviso de Ejecución de Obra folio SMA/DGRA/DEIA/001976/2012, de fecha diecinueve de abril del dos mil doce. ----------

En conclusión, esta Subprocuraduría encuentra incumplimientos en materia de ruido y vibraciones, toda vez que las emisiones sonoras generadas por las actividades constructivas que se realizan en el predio motivo de denuncia rebasan el límite permisible de 65 dB(A); no obstante la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, inició procedimiento administrativo en materia de inspección y vigilancia imponiendo medidas correctivas, a lo cual el responsable de los trabajos de obra informó que se realizarían dichas medidas correctivas a efecto de mitigar el ruido generado. ----------

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal informar el estado que guarda el procedimiento administrativo de inspección y vigilancia que se ejecutó en el predio motivo de denuncia, así como realizar vistas de inspección con la finalidad de corroborar que se estén llevando a cabo las citadas medidas correctivas. ----------

De la emisión de partículas a la atmósfera

El artículo 18 fracción V del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, establece que la realización de conjuntos habitacionales que no se ubiquen en ninguno de los supuestos del apartado J del artículo 6°, no requerirán obtener autorización en materia de impacto ambiental, pero deberá sujetarse invariablemente al cumplimiento de las siguientes disposiciones de protección ambiental, entre las cuales se encuentra la materia del aire. ----------

No obstante lo anterior, el artículo 19 del citado Reglamento, mandata que los interesados en construir conjuntos habitacionales de más de veinte viviendas, que no se ubiquen en los supuestos señalados en el apartado J del artículo 6°, además de cumplir con las disposiciones de protección ambiental descritas en el artículo anterior, deben presentar a la Secretaría, directamente o a través de la ventanilla única Delegacional que corresponda, previo al inicio de la obra, el aviso de ejecución de obra. ----------

Al respecto, del reconocimiento de hechos de fecha veinticuatro de mayo de dos mil doce, realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa mediante el Acta Circunstanciada correspondiente se hizo constar que en el predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, se observaron indicios de la demolición de un inmueble que se encontraba en el lugar, asimismo, una persona realiza actividades de levantamiento de pisos con taladro mecánico y excavadora chica, por lo que se percibe polvo producto de la demolición. ----------

Por otra parte, el Director de Regulación Ambiental adscrita a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informó que el inmueble motivo de denuncia cuenta con antecedentes del Aviso de Ejecución de Obra SMA/DGRA/DEIA/001976/2012, de fecha diecinueve de abril de dos mil doce, que se encuentra integrado al expediente DEIA-AEO-320/2012, Formato de Aviso de Demolición con número de folio 01861/2012, recibido en la Ventanilla Única el veintitrés de enero de dos mil doce, en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, en la cual se especifica que para prevenir cualquier afectación negativa al ambiente y/o al bienestar de los habitantes del entorno el proyecto deberá cumplir con las disposiciones de protección ambiental establecidas en el artículo 18 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, en el cual se señalan entre otros la materia de aire. ----------

En este sentido, se concluye que los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, cuenta con Aviso de Ejecución de Obra SMA/DGRA/DEIA/001976/2012, donde se observan las emisiones de partículas a la atmósfera, generadas por las actividades de demolición y construcción. ----------

En este sentido, corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente Distrito Federal, informar acerca del seguimiento al cumplimiento del Aviso de Ejecución de Obra SMA/DGRA/DEIA/001976/2012, así como si ya se ingresó escrito por parte del particular informando la conclusión de los trabajos de construcción, de conformidad con los artículos 22 y 23 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

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

- Al predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia Santa Cruz Ticumac, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación H 6/30 (habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), en razón de la aplicación de la Norma de Ordenación de las Áreas con Potencial de Reciclamiento, que establece el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia San Simón Ticumac en la Delegación Benito Juárez actualmente vigente, asimismo, dicho predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 48007-181ZAMA11, expedido en fecha doce de enero de dos mil doce, con el cual se certifica el uso de suelo para la construcción de

hasta 80 (ochenta) viviendas en una superficie máxima de construcción de 5,966.40 m^2, en el total del predio; no obstante lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar una visita de verificación administrativa en materia del uso de suelo con el fin de corroborar el cumplimiento del citado Programa Parcial. ----------

- En el predio motivo de denuncia existieron incumplimientos en materia de demolición, toda vez que, si bien, con fecha primero de junio de dos mil doce, se expidió Licencia de Construcción Especial en modalidad de Demolición Total folio FBJ-0222-2012 y número 16/14/073/2012, para llevar a cabo la demolición total de un inmueble de dos niveles en una superficie de 1,045.44 m^2 construidos, se constató por parte de personal adscrito a esta Entidad, con fecha veinticuatro de mayo de dos mil doce, que se estaban ejecutando trabajos de demolición sin protección a colindancias, aunado a que con fecha cuatro de junio de dos mil doce, la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, colocó sellos de suspensión considerando la existencia de riesgo derivado de los trabajos de demolición; no obstante, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, hizo la visita de verificación correspondiente y emitió Resolución Administrativa en la que se concluyó sin imponer sanciones relacionadas con incumplimientos en materia de demolición. ----------

- Con motivo de las mesas de trabajo convocadas por esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, en relación a la investigación que nos ocupa, se requirió información a la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, por lo que dicha autoridad remitió copia de su expediente, del cual se desprende, que con fecha primero de junio de dos mil doce, se ordenó la imposición de medidas de seguridad consistentes en la suspensión temporal y provisional de los trabajos realizados, con motivo del riesgo derivado de la demolición en el predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez; por lo que se ordenó la realización de trabajos de mitigación del riesgo para garantizar la estabilidad de los predios colindantes, consistentes en protección a colindancias, excavación y recimentación, siendo que el propietario del predio ubicado en Calle Juan Escutia número 301, ingresó escrito ante la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, dirigido al Jefe de la Unidad Departamental de Situaciones de Emergencia de esa Secretaría, informando que se opone a que se excave debajo de la cimentación de su casa y que él tomará las medidas que sean pertinentes; por lo que la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal ordenó, entre las medidas de mitigación del riesgo, realizar trabajos de cimentación en la colindancia con el predio ubicado en Calle Juan Escutia número 301, sin realizar trabajos de recimentación, las cuales fueron ejecutadas según lo informado mediante Tarjeta Informativa de fecha veintiocho de agosto de dos mil doce, signada por el Jefe de la Unidad Departamental de Orientación para Situaciones de Emergencia de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal. ----------

- Existen incumplimientos en materia de construcción para el predio motivo de denuncia, toda vez que se registró en la Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0940-11, para una obra nueva con uso habitacional, en 6 niveles para 72 viviendas, con una superficie total por construir de 7,401.62 m^2, desplante de 982.62 m^2, 83 cajones en 2,048.50 m^2 de estacionamiento cubierto y 544.38 m^2 de área libre, equivalentes al 35.65% de la superficie del terreno; entregando para ello la Memoria Descriptiva del proyecto arquitectónico, estableciendo en la misma un proyecto de 72 departamentos, con semisótano, planta baja y 5 niveles, distribuidos en 3 cuerpos, con una superficie total de construcción de 7,401.62 m^2, sin que ésta corresponda con lo constatado en el reconocimiento de hechos de fecha quince de mayo de dos mil trece, toda vez que se identificaron aparentemente 4 torres o volúmenes y no así 3 como lo especifica la Memoria Descriptiva; aunado a que el citado Registro de Manifestación de Construcción no cumplió con todos los requisitos estipulados en los artículos 48 y 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez inició Procedimiento Administrativo de Revocación del Registro de Manifestación de Construcción mediante Acuerdo PA/OB/R015/2012, logrado la suspensión de las actividades de construcción; sin embargo, se ordenó archivar el expediente como

total y definitivamente concluido, al haber operado la caducidad del procedimiento, por lo que se retiraron los sellos de suspensión. ----------

- La construcción de una obra nueva con uso habitacional, en 6 niveles para 72 viviendas, que se realiza en el predio motivo de denuncia, no rebasa los 5,000 metros cuadrados de construcción, por lo tanto no requiere estudio de impacto ambiental y urbano. ----------
- En materia de derribo de árboles, presuntamente derivado de las actividades de obra que se realizan en el predio de mérito, no se encuentran incumplimientos, toda vez que personal de esta Unidad Administrativa, no constató los hechos que motivaron la presente denuncia. ----------
- Existen incumplimientos en materia de ruido y vibraciones, toda vez que las actividades constructivas que se realizan en el predio motivo de denuncia rebasan el límite permisible de 65 dB(A); no obstante la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal inició procedimiento administrativo en materia de inspección y vigilancia imponiendo medidas correctivas, a lo cual el responsable de los trabajos de obra informó que se realizarían dichas medidas correctivas a efecto de mitigar el ruido generado. ----------
- Los trabajos de obra que se realizan en el predio motivo de denuncia, cuenta con Aviso de Ejecución de Obra SMA/DGRA/DEIA/001976/2012, donde se observan las emisiones de partículas a la atmósfera, generadas por las actividades de demolición y construcción. ----------

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Al predio ubicado en Calle Antonio Rodríguez número 58, Colonia San Simón Ticumac, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación H 6/30 (habitacional, 6 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), en razón de la aplicación de la Norma de Ordenación de las Áreas con Potencial de Reciclamiento, que establece el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia San Simón Ticumac en la Delegación Benito Juárez actualmente vigente, asimismo, dicho predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 48007-181ZAMA11, expedido en fecha doce de enero de dos mil doce, con el cual se certifica el uso de suelo para la construcción de hasta 80 (ochenta) viviendas en una superficie máxima de construcción de 5,966.40 m^2, en el total del predio, no obstante, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizar una visita de verificación administrativa en materia del uso de suelo con el fin de corroborar el cumplimiento del citado Programa Parcial. ----------

SEGUNDO.- En materia de demolición, existieron incumplimientos, para el predio motivo de denuncia, toda vez que se inició con la demolición sin contar con la Licencia de Construcción Especial correspondiente, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, imponer las sanciones correspondientes, por cuanto hace al hecho de haber iniciado trabajos de demolición en el predio motivo de denuncia sin contar con la Licencia de Construcción Especial. ----------

TERCERO.- Existen incumplimientos en materia de construcción para el predio motivo de denuncia, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informar lo solicitado por esta Unidad Administrativa por cuanto hace a cuáles fueron los argumentos de hecho y de

derecho que se tuvieron para declarar la caducidad del procedimiento administrativo PA/OB/R/015/2012, y si el impulso del particular que solicita la visita era indispensable para la continuación del citado procedimiento; así como realizar nuevamente una visita de verificación en materia de construcciones, por cuanto hace a la construcción ejecutada con lo registrado en el proyecto arquitectónico del predio motivo de denuncia, principalmente por cuanto hace al número de volúmenes o torres construidas, así como por las inconsistencias encontradas en la revisión técnica realizada al expediente formado con motivo del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio FBJ-0940-11. ----------

CUARTO.- Existen incumplimientos en materia de ruido y vibraciones, toda vez que las actividades constructivas que se realizan en el predio motivo de denuncia rebasan el límite permisible por la Norma Ambiental, por lo que le corresponde a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo de inspección y vigilancia que se ejecutó en el predio motivo de denuncia, así como realizar vistas de inspección con la finalidad de corroborar que se estén llevando a cabo las citadas medidas correctivas por cuanto hace a la generación de ruido y vibraciones ----------

QUINTO.- Los trabajos de obra que se realizan en el predio motivo de denuncia, cuentan con Aviso de Ejecución de Obra SMA/DGRA/DEIA/001976/2012, donde se observan las emisiones de partículas a la atmósfera, generadas por las actividades de demolición y construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente Distrito Federal, informar acerca del seguimiento al cumplimiento del Aviso de Ejecución de Obra SMA/DGRA/DEIA/001976/2012, así como si ya se ingresó escrito por parte del particular informando la conclusión de los trabajos de construcción, de conformidad con los artículos 22 y 23 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo. ----------

SEXTO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SÉPTIMO.- Remítase el expediente de mérito a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. ----------

OCTAVO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes y por oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental y a la Dirección General de Regulación Ambiental, ambos de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. ----------

Así lo proveyó y firma por cuadruplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. --------

CMRR/MARM/SRM