CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2016-3487-SOT-1398

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 17 FEB 2017 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 Bis 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 Bis 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2016-3487-SOT-1398**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de diciembre de 2016, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición), protección a colindancias y ambiental (emisiones sonoras y de partículas a la atmósfera, y afectación a la vegetación), por los trabajos de demolición que se realizan en los predios ubicados en Calle José Ignacio Bartolache, números 1939, 1947 y 1949, Colonia Acacias, Delegación Benito Juárez; la cual fue Admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de enero de 2017. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. ----------

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (demolición), protección a colindancias y ambiental (emisiones sonoras y de partículas a la atmósfera, y afectación a la vegetación), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. ----------

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

1.- Desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición) y protección a colindancias

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 06 de mayo de 2005, al predio en cuestión le aplica la zonificación **H/3/30** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre). ----------

PAOT

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron 3 inmuebles de 2 niveles, deshabitados, observando que en su interior se realizan trabajos de demolición afectando elementos estructurales (muros y losas), además no se observaron letreros que refieran los datos de la Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición. No se constataron trabajos de demolición al momento de la diligencia. ----------

Por lo que, esta Subprocuraduría giró oficio al Director Responsable de Obra, Poseedor, Ocupante y/o Propietario del inmueble ubicado en Calle Ignacio Bartolache, números 1939, 1947 y 1949, Colonia Acacias, Delegación Benito Juárez, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho convengan, así como presentar los documentos que amparen la legalidad de los trabajos realizados en el inmueble de mérito. ----------

Al respecto, mediante escrito de fecha 18 de enero de 2017, el responsable de las obras ubicadas en Calle Ignacio Bartolache, números 1939, 1947 y 1949, Colonia Acacias, Delegación Benito Juárez, informó a esta Subprocuraduría que se encuentra tramitando las Licencias de Construcción Especial para los inmuebles referidos, por lo que, en cuanto obtenga las documentales referidas las proporcionará a esta Entidad. ---------

Al respecto, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó a esta Subprocuraduría que **no cuenta con antecedentes de Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición** para los trabajos que se realizan en los inmuebles objeto de denuncia. ----------

Por lo que, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción (demolición) al inmueble objeto de investigación, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se cuente con su respuesta. ----------

Posteriormente, el responsable de la obra mediante escrito de fecha 18 de enero de 2017, recibido en esta Subprocuraduría el 02 de febrero de 2017, proporcionó copia simple de las siguientes documentales:----------

1. Licencia de Construcción Especial **No. 1614/031/2017**, para la demolición total de construcción de una superficie de 400.45 m^2, actualmente desocupado, en proceso de demolición, para el inmueble ubicado en Calle Ignacio Bartolache, número 1939, Colonia Acacias, Delegación Benito Juárez. ------

2. Licencia de Construcción Especial **No. 1614/032/2017**, para la demolición total de construcción de una superficie de 266.82 m^2, actualmente desocupado, en proceso de demolición, para el inmueble ubicado en Calle Ignacio Bartolache, número 1947, Colonia Acacias, Delegación Benito Juárez. ------

3. Licencia de Construcción Especial **No. 1614/033/2017**, para la demolición total de construcción de una superficie de 266.82 m^2, actualmente desocupado, en proceso de demolición, para el inmueble ubicado en Calle Ignacio Bartolache, número 1949, Colonia Acacias, Delegación Benito Juárez. ------

Durante el último reconocimiento de hechos se observaron 3 lonas plásticas (una lona en cada uno de los 3 inmuebles de mérito) que refieren los datos de las Licencias de Construcción Especial para cada uno de los inmuebles objeto de investigación. Al momento de la diligencia no se constataron trabajos de demolición. ----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instruir el procedimiento solicitado; de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

2.- En materia ambiental (emisiones sonoras y de partículas a la atmósfera, y afectación a la vegetación)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se percibieron emisiones sonoras y de partículas al ambiente, ni la afectación a la vegetación; observando el depósito y acumulación de materiales de la construcción (cascajo) al interior de los inmuebles objeto de investigación. ----------

Por lo que, esta Subprocuraduría giró oficio al Director Responsable de Obra, Poseedor, Ocupante y/o Propietario de los inmuebles ubicados en Calle Ignacio Bartolache, números 1939, 1947 y 1949, Colonia Acacias, Delegación Benito Juárez, a efecto de que presentará la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y Plan de Manejo de Residuos Sólidos, presentados ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. ----------

Al respecto, el responsable de las obras ubicadas en Calle Ignacio Bartolache, números 1939, 1947 y 1949, Colonia Acacias, Delegación Benito Juárez, no presentó la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental y Plan de Manejo de Residuos Sólidos, presentados ante la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. ----------

Por lo que, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección ambiental (depósito y acumulación de residuos sólidos de manejo especial) por los trabajos de demolición realizados en los inmuebles ubicados en Calle José Ignacio Bartolache, números 1939, 1947 y 19498, Colonia Acacias, Delegación Benito Juárez, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. A los inmuebles ubicados en Calle Ignacio Bartolache, números 1939, 1947 y 1949, Colonia Acacias, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 06 de mayo de 2005, les aplica la zonificación **H/3/30** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre). ----------

   Los inmuebles objeto de investigación no cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. ----------

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constataron 3 inmuebles de 2 niveles, deshabitados, observando que al interior de los inmuebles se realizan trabajos de demolición afectando elementos estructurales (muros y losas), así como la acumulación de residuos sólidos (cascajo), observando 3 lonas plásticas con los datos de las Licencias de Construcción Especial. No se percibieron emisiones sonoras y de partículas al ambiente, ni la afectación a la vegetación. ----------

3. La Dirección General de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó a esta Subprocuraduría que **no cuenta** con antecedentes de Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición para los trabajos que se realizan en los inmuebles objeto de denuncia. ------

4. Con posterioridad a la ejecución de la demolición, el responsable de las obras en los inmuebles objeto de investigación presentó copia simple de las **Licencias de Construcción Especial en su modalidad de demolición, números 1614/031/2017, 1614/032/2017 y 1614/033/2017**, para la demolición total de 3 construcciones de una superficie de 400.45 m^2, y dos superficies de 266.82 m^2, de conformidad con el artículo 3 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y, 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----------

5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de construcción (demolición) a los inmuebles objeto de investigación; de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

6. En materia ambiental (ruido), no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior de los inmuebles objeto de investigación. ----------

7. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección ambiental por el manejo de residuos sólidos, generados por los trabajos de construcción (demolición) realizados en los inmuebles ubicados en Calle José Ignacio Bartolache, números 1939, 1947 y 19498, Colonia Acacias, Delegación Benito Juárez, e informar a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

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

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaria del Medio Ambiente de la Ciudad de México, para los efectos precisados en el apartado que antecede. ----------

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

RSMG/IGP/ALCB