



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **15 FEB 2016**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-1076-SOT-360 y Acumulado PAOT-2015-1204-SOT-428, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 07 y 17 de abril de 2015, dos personas que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (disposición de residuos sólidos y ruido) en el predio ubicado en Andador Municipio Libre, número 33 y 33 bis, colonia Portales Oriente, Delegación Benito Juárez; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fecha 16 de abril y 29 de mayo de 2015, respectivamente.-----

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 las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 desarrollo urbano (zonificación), (demolición y obra nueva) y ambiental (disposición de residuos sólidos y ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento; el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México; Ley de Residuos Sólidos de la Ciudad de México.-----

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

1.- En materia de Desarrollo urbano (zonificación).-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HO/06/20 (Habitacional con oficinas, 6 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación Sobre Vialidad en Eje 7 Sur Félix Cuevas- Municipio Libre del tramo Y'-Z', de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, publicado el 6 de mayo de 2005. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1076-SOT-360 y
Acumulado PAOT-2015-1204-SOT-428**

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 26294-151TFA13, en el cual se acredita la zonificación HO/06/20 (Habitacional con oficinas, 6 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre) y que relacionado con el Registro de Manifestación folio FBJ0176-14, registro RBJB-0176-14, vigente al 19 de junio de 2017, para la construcción de 35 viviendas en 6 niveles, se desprende que el proyecto se ajusta a la zonificación aplicable.-----

2.- En materia de Construcción (*demolición, obra nueva y protección a colindancias*).

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que la obra cuenta con el Registro de Manifestación folio FBJ0176-14, registro RBJB-0176-14, vigente al 19 de junio de 2017, para la construcción de 35 viviendas en 6 niveles.-----

Así mismo, se cuenta con la Licencia de Fusión de Predios folio 120-2013, para los predios marcados con los números 33 y 33-bis, para quedar con el número 33 de Municipio Libre, Colonia Portales, Delegación Benito Juárez.-----

Sin embargo al observarse trabajos de demolición al interior de los predios de mérito, y al no contar con Licencia Especial de Construcción en su Modalidad de Demolición, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, realizar visita de verificación en materia de construcción, misma que mediante resolución de fecha 12 de marzo de 2015, emitida dentro del expediente CV/OV/002/213, determinó imponer el estado de clausura total y en consecuencia la colocación de sellos correspondientes, así como una sanción equivalente al 5% del valor de los trabajos.-----

Por otro lado, para mejor proveer se solicitó a la Dirección General de Prevención del Delito y Protección Civil de la Delegación Benito Juárez, realizar evaluación de riesgo y emitir opinión técnica del estado y condiciones de los trabajos de demolición, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta.-----

3.- En materia ambiental (*disposición de residuos y ruido*)

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que se realizaron trabajos de demolición, así como la existencia de residuos sólidos de manejo especial producto de los referidos trabajos, sin embargo no se constató la emisión de ruido.-----

De las documentales que obran en el expediente, no se desprende que los referidos trabajos hubieren contado con Declaratoria de Cumplimiento Ambiental o Plan de Manejo de Residuos Sólidos.-----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección e informar a esta Subprocuraduría 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. Al inmueble ubicado en Andador Municipio Libre, número 33, Colonia Portales Oriente, Delegación Benito Juárez, (resultado de la fusión de los números 33 y 33 bis), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, le corresponde la zonificación HO/06/20 (Habitacional con oficinas, 6 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación Sobre Vialidad en Eje 7 Sur Félix Cuevas-Municipio Libre del tramo Y'-Z'.-----
2. El predio cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 26294-151TFA13, en el cual se acredita la zonificación HO/06/20 (Habitacional con oficinas, 6 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre) y que relacionado con el Registro de Manifestación folio FBJ0176-14, registro RBJB-0176-14, vigente al 19 de junio de 2017, para la construcción de 35 vivienda en 6 niveles, se desprende que el proyecto se ajusta a la zonificación aplicable.--
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio de mérito se realizaron trabajos de demolición, mismos que no contaron con Licencia Especial de Construcción en su Modalidad de Demolición, razón por la cual Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, mediante resolución de fecha 12 de marzo de 2015, emitida dentro del expediente CV/OV/002/213, determinó imponer el estado de clausura total y en consecuencia la colocación de sellos correspondientes, así como una sanción equivalente al 5% del valor de los trabajos, situación que prevalece hasta la emisión del presente instrumento.-----

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

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

RESUELVE

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 las personas denunciantes, 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. -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2015-1076-SOT-360 y
Acumulado PAOT-2015-1204-SOT-428**

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

REMG/MVS/RAST

