RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a veintisiete de abril de dos mil diez. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta Entidad; 91 segundo párrafo de su Reglamento, con fundamento en el artículo Quinto Transitorio contenido en las modificaciones a dicho ordenamiento legal, publicados el tres de noviembre de dos mil nueve en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-817-SOT-392, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTE

Con fecha veintiocho de julio de dos mil nueve, 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 misma fecha mediante el cual denunció ante esta institución "(...) *Que en la Calle de Valencia No. 102, con otra salida por la calle de Algeciras sin numero* (sic) *a un lado del No. 87, Colonia Insurgentes Mixcoac* (...) *en la Delegación Benito Juárez, la Universidad Panamericana (Centros Culturales A.C.) se encuentra realizando obras de demolición y construcción (ampliación) para uso de educación superior (aulas) sin contar con los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de la Delegación Benito Juárez y/o SEDUVI, aunado a que se violenta el Programa Parcial de la colonia (sic) Insurgentes Mixcoac* (...) *alegan contar con derechos adquiridos sin acreditarlo* (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-2740-2009 de fecha veintinueve de julio de dos mil nueve, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2009-817-SOT-392, notificándose a la persona denunciante mediante cédula el día treinta y uno de julio del mismo mes y año. ----------

Esta Subprocuraduría emitió el oficio número PAOT-05-300/300-384-2009 de fecha veintinueve de julio de dos mil nueve, dirigido al propietario, poseedor y/o director responsable de obra del inmueble ubicado en Calle Valencia número 102, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad, a través del cual se hace de conocimiento la denuncia presentada ante esta Entidad, mencionándose las obligaciones que debe cumplir en materia de

www.paot.org.mx

ordenamiento territorial, a efecto de que manifieste y presente las pruebas que a su Derecho correspondan. ----------

En este sentido, el oficio referido en el párrafo anterior, fue notificado el día treinta de julio de dos mil nueve, al C. Julio César Izquierdo Vargas, persona que se encontró en el inmueble relacionado con los hechos motivo de la presente denuncia. No obstante lo anterior a la fecha de la emisión de la presente Resolución Administrativa no se ha recibido respuesta alguna a dicho requerimiento. ----------

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del Acuerdo PAOT-05-300/300-2740-2009, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Reconocimiento de los hechos denunciados, el día treinta de julio de dos mil nueve, levantando el acta circunstanciada respectiva en la que se asentó lo siguiente: ----------

> "(...) *solicito la presencia del Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio ubicado en la dirección referida, atendiendo la presente diligencia una persona que se ostenta como el representante legal de la universidad panamericana. Dicha persona le solicita a un empleado de dicha universidad reciba el oficio número PAOT-05-300/300-384-2009* (...) *No tenemos acceso al inmueble relacionado con los hechos denunciados, mismo que cuenta con dos niveles de altura y con un frente aproximado de treinta y cinco metros; razón por la cual no puede constatarse si efectivamente se llevan a cabo trabajos de construcción en el interior; sin embargo, se percibe la emisión de ruido consistente en el uso de martillos y de esmeriles. Posteriormente, nos trasladamos a la Calle Algeciras, con motivo de que el predio referido también tiene acceso por esta calle, sin constatar trabajos de construcción desde el espacio público* (...)". ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-3328-2009 de fecha ocho de septiembre de dos mil nueve, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Benito Juárez, información relacionada con la emisión de Licencia de Construcción especial para Demolición y/o Registro de manifestación de Construcción para la ejecución de obra en el predio ubicado en Calle Valencia número 102, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad. ----------

Con motivo de lo anterior, mediante el oficio número UDMLEC/2436/2009 de fecha doce de octubre de dos mil nueve, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Benito Juárez informó a esta Subprocuraduría que "(...) *al realizar búsqueda en los registros y archivos de esta Dirección, se detectó que no existe Licencia de Construcción Especial para Demolición ni Registro de Manifestación de Construcción de Ampliación para el inmueble de referencia, por lo cual mediante el oficio UDMLEC/2423/2009, se solicitó a la Dirección de Verificación, realizar la visita de verificación que corresponda al inmueble de referencia* (...)". ----

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-3329-2009 de fecha ocho de septiembre de dos mil nueve, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Benito Juárez, acciones de verificación en relación con la ejecución de obra en el predio ubicado en Calle Valencia número 102, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad. ----------

En relación con lo anterior, mediante el oficio número DGJG/UDV-B/01745/2009 de fecha nueve de noviembre de dos mil nueve, el Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Benito Juárez informó a esta Subprocuraduría que "(...) *Con fecha 30 de octubre del año 2009, se llevó a cabo la Orden de Visita de Verificación número* ***DV/OV/180/2009*** *al inmueble de mérito, remitiéndose las constancias originales a la Subdirección Calificadora de Infracciones de la Dirección Jurídica para la substanciación del procedimiento administrativo correspondiente* (...)". ----------

Mediante el oficio número PAOT-05-300/300-306-2010 de fecha veintiséis de enero de dos mil diez, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Benito Juárez, los resultados del procedimiento administrativo correspondientes a la Visita de Verificación número DV/OV/180/2009 que se llevaron a cabo en el inmueble ubicado en Calle Valencia número 102, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad. ----------

Al respecto, mediante el oficio número DGJG/DJ/03055/2010 de fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez, el Director Jurídico en la Delegación Benito Juárez informó a esta Subprocuraduría que "(...) *con fecha veintinueve de octubre del año dos mil nueve se dicto* (sic) *Orden de Visita de Verificación al inmueble ubicado en calle* ***Valencia número 102, Colonia Insurgentes Mixcoac*** (...) ***en esta Jurisdicción,*** *practicada* (...) *en fecha treinta de octubre del año dos mil nueve* (...) *Con fecha nueve de noviembre se dicto* (sic) *Acuerdo de Radicación en el que se certifico* (sic) *que el plazo que tenía el visitado para que manifestara y ofreciera pruebas, en relación a los hechos contenidos en el acta de Visita de Verificación Administrativa, corría del* ***dos de noviembre del año dos mil nueve y fenecía el trece de noviembre del mismo año,*** *mismo plazo en el cual no se presentó promoción alguna en oficialía de partes de la Dirección General Jurídica y de Gobierno por parte del visitado, sin embargo en fecha diecisiete de noviembre de dos mil nueve se recibió escrito signado por el C. Antonio Montoya Orozco, apoderado legal para pleitos y cobranzas de 'Centros Culturales de México A.C.' respecto del inmueble verificado, mismo que mediante acuerdo de fecha veintiuno de diciembre fue considerado como no presentado, así como sus anexos por haber sido presentado de manera extemporánea, mismo que fue notificado en fecha veinticinco de enero del año en curso. En fecha veintiocho de enero del año dos mil nueve* (sic), *mediante oficio número ADGJG/SCI/JUDC-B/01261/2010 signado por el Jefe de Unidad Departamental de Calificación B, solicitó información a la Dirección de Desarrollo Urbano, respecto a si se tenía autorización alguna para realizar trabajos de obra en el inmueble de mérito, mismo que fue contestado mediante oficio número UDMLEC/0301/2010, desprendiéndose que en los archivos de la*

www.paot.org.mx

Dirección de Desarrollo Urbano se encontraba registro de aviso para efectuar obra en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal para el inmueble de mérito, registrado en la Ventanilla Única de ésta (sic) *Delegación, con número de folio de ingreso 1227 de fecha tres de junio de dos mil nueve* (...) *En fecha once de febrero del año dos mil diez, el Director Jurídico emitió Resolución Administrativa mediante la cual resolvió en definitiva, que derivado de la revisión del Acta de Verificación Administrativa no se encontró irregularidad alguna en el inmueble, por lo que no se le impuso sanción alguna al visitado, resolución en cita que fue* (...) *notificada el día diecinueve de febrero del dos mil diez* (...)". -------

Mediante llamada telefónica realizada el doce de marzo del año en curso, de lo cual se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente, personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, se comunicó con la persona denunciante, a quién se le comentó la información que fue proporcionada a esta Unidad Administrativa por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, misma que se señala en el párrafo previo. Al respecto, la persona denunciante manifestó que "(...) *en el predio de referencia no observó la ampliación y/o modificación de la estructura, pero si el cambio de acabados* (...)". -----

Mediante el oficio número PAOT-05-300/310-485-2009 de fecha diez de septiembre de dos mil nueve, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De la demolición y la construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala en su artículo 47, que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el director responsable de obra y los corresponsables, previo al inicio de los trabajos tienen la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente. Asimismo en su artículo 57 fracción IV, dispone que se requiere de Licencia de Construcción Especial para llevar a cabo demoliciones. ----------

Adicionalmente, el Reglamento de referencia indica en su artículo 62 fracciones II, III y IV, entre otros, que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras: ----------

- Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma; ----------

- Divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural; ----------

- Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales. ----------

Al respecto, personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó el reconocimiento de los hechos denunciados el día treinta de julio de dos mil nueve, *del cual se levantó el acta* circunstanciada correspondiente, documental pública que se valora en términos del artículo 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal; así como 90 del Reglamento de la Ley Orgánica en cita, sin constatar la realización de demolición, modificación, remodelación u obra nueva en el inmueble de referencia, ya que no se tuvo acceso a dicha edificación. No obstante, en virtud del ruido percibido aparentemente a causa del uso de martillos y esmeriles se puede inferir que se llevaban a cabo trabajos de construcción sin poder determinar de que tipo.----------

En relación con lo anterior, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano a través del oficio número PAOT-05-300/300-3328-2009 de fecha ocho de septiembre de dos mil nueve, información relacionada con la realización de obra en Calle Valencia número 102, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez; área que informó a esta Entidad que no se detectó la existencia de Licencia de Construcción Especial para Demolición ni Registro de Manifestación de Construcción de ampliación para el inmueble de referencia. ----------

Con motivo de *lo anterior, mediante los oficios número* PAOT-05-300/300-3329-2009 de fecha ocho de septiembre de dos mil nueve y PAOT-05-300/300-306-2010 de fecha veintiséis de enero de dos mil diez, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno en la Delegación Benito Juárez, realizar acciones de verificación en materia de construcción en el predio relacionado con los hechos motivo de la presente denuncia. ----------

Al respecto, mediante los oficios DGJG/UDV-B/01745/2009 de fecha nueve de noviembre de dos mil nueve, así como DGJG/DJ/03055/2010 de fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez, *la referida Dirección General Jurídica* y de Gobierno en la Delegación Benito Juárez, informó a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, entre otras cosas, que mediante el oficio número ADGJG/SCI/JUDC-B/01261/2010 el Jefe de Unidad Departamental de Calificación B adscrito a dicha Dirección General solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Delegación Benito Juárez, información relativa a la existencia de autorización alguna para llevar a cabo trabajos de obra nueva en el inmueble motivo de la presente investigación; área que señaló a través del oficio número UDMLEC/0301/2010, que en sus archivos se identificó aviso para efectuar obra en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal para el inmueble de referencia, ingresado en la Ventanilla Única Delegacional, con número de folio 1227 en fecha tres de junio de dos mil nueve. ----------

www.paot.org.mx

En razón de lo descrito en el párrafo anterior, el Director Jurídico, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Benito Juárez, emitió Resolución Administrativa con motivo de la Orden de Visita de Verificación, practicada el treinta de octubre del año dos mil nueve, en el inmueble ubicado en Calle Valencia número 102, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez, en la que se determinó no haber encontrado irregularidades en el inmueble de referencia, determinando no imponer sanción alguna al respecto, en razón de que los trabajos se realizaron al amparo del aviso para efectuar obra con fundamento en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----------

No obstante lo anterior, no se proporcionó a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la Resolución Administrativa emitida por la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Benito Juárez, a que se hace referencia en el párrafo precedente, razón por la cual se desconoce el objeto y alcance de la actuación delegacional con motivo de verificar la realización de demolición u obra en el inmueble relacionado con los hechos motivo de investigación; y aunque se señala el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el cual establece más de un supuesto, esta Subprocuraduría no tiene la certeza de los aspectos verificados o situación concreta en materia de construcción que se identificó en el lugar motivo de investigación. ----------

Del uso de suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7° fracción L y 22 fracción I, 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 una Delegación del Distrito Federal; y las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a su exacta observancia en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas y al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----

En este sentido, de acuerdo con la consulta realizada a la carta de divulgación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Insurgentes Mixcoac, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 21 de julio del 2000, al predio ubicado en Calle Valencia número 102, Colonia Insurgentes Mixcoac, le corresponde la zonificación Equipamiento para la Educación (ES), los cuales son predios destinados a inmuebles públicos y privados que proporcionan un servicio a la población en materia de educación formal en los distintos niveles elemental, básico y superior. Las escuelas de alcance regional o metropolitano se consideran de mayor impacto, particularmente las de enseñanza superior. ----------

De lo anterior se desprende que las actividades que se denunciaron consistentes en la impartición de educación superior, se encuentran permitidas en la zonificación Equipamiento para la Educación (ES), correspondiente al predio ubicado en Calle Valencia número 102, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad. No obstante lo anterior,

y tal como se indicó en el apartado previo referente a **la demolición y la construcción** que en su caso se hubiera llevado a cabo en el inmueble motivo de investigación, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial desconoce el objeto y alcance de la visita de verificación practicada por parte de la Delegación Benito Juárez, es decir, se desconoce si las superficie ocupada y/o construida para dicho uso fue modificada. En razón de lo cual no se cuenta con elementos para determinar alguna contravención en este sentido. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial no constató la realización de demolición u obra nueva en el inmueble ubicado en Calle Valencia número 102, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad. ----------

De acuerdo con lo que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano informó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, ambas en la Delegación Benito Juárez, se identificó el aviso de ejecución de obra que no requiere licencia de construcción especial y/o registro de manifestación de construcción, ingresado en la Ventanilla Única Delegacional con número de folio 1227 en fecha tres de junio de dos mil nueve, en apego al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Con motivo de lo anterior, y después de haber realizado verificación en el inmueble ubicado en Calle Valencia número 102, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad, la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Benito Juárez determinó no imponer sanción alguna respecto a los trabajos que se llevaban a cabo en el lugar. ----------

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría desconoce el alcance y objeto de la verificación realizada en el inmueble de referencia, razón por la cual no puede determinarse si existieron contravenciones en materia de demolición y/o construcción en el inmueble de referencia. ---------

En cuanto al uso de suelo, las actividades consistentes en la impartición de educación superior, se encuentran permitidas en la zonificación Equipamiento para la Educación (ES), correspondiente al predio ubicado en Calle Valencia número 102, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad; sin embargo, tal como se señala líneas arriba, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial desconoce el objeto y alcance de la visita de verificación practicada por parte de la Delegación Benito Juárez, es decir, se desconoce si las superficie ocupada y/o construida para el uso de referencia fue modificada. En razón de lo cual no se cuenta con elementos para determinar alguna contravención en este sentido. ----------

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.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno en Benito Juárez, deberá enviar a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la Resolución Administrativa que recayó al procedimiento de verificación correspondiente al expediente DV/OV/180/2009, instaurado en el predio ubicado en Calle Valencia número 102, Colonia Insurgentes Mixcoac, Delegación Benito Juárez de esta Ciudad, informando además cuál fue el objeto y alcance de la visita de verificación practicada en el predio de referencia, determinando asimismo, si el uso de suelo destinado al inmueble fue modificado con motivo de las obras de construcción en el lugar. --------

SEGUNDO.- 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.----------

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente para su archivo y resguardo. ----------

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Benito Juárez. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- Mtra. Diana Ponce Nava.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.
JJGV/IAM/JEL/N