

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 NOV 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, 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-2017-194-SOT-84, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de enero de 2017, 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 personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano(zonificación) y en materia de construcción (obra nueva, demolición y excavación) por las actividades que se realizan en calle Privada Popocatepetl número 50, colonia Xoco, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de enero de 2016. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 la materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva, demolición y excavación), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle Privada Popocatepetl número 50, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado con tapiales de madera, que se encuentra baldío, donde se realizó presuntamente la demolición de algún inmueble existente, toda vez que se observan montículos de residuos de manejo especial (cascajo) y no se constataron actividades de obra nueva ni excavación.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación E3/20 (Equipamiento, 3 niveles máximos de construcción y 20 % mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente. -----



Asimismo, dentro de las documentales que obran en el expediente citado al rubro, se desprende copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 57669-151RERO16 expedido el 30 de agosto de 2016 para el predio objeto de investigación, en el que se asentó la zonificación referida en el párrafo anterior. -----

Por otra parte, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México señaló que el predio objeto de la denuncia se ubica en Área de Conservación Patrimonial por lo que se encuentra sujeto a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación y no se cuenta para dicho predio con Dictamen Técnico Favorable para llevar acabo cualquier intervención.-----

Al respecto el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instauró procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1026/2017 de fecha 3 de abril de 2017 al predio objeto de la denuncia toda vez que se realizó la demolición de un inmueble existente sin contar con dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en calle Privada Popocatepetl número 50, colonia Xoco, Delegación Benito Juárez se constató un predio delimitado con tapiales de madera, baldío en su interior, no se constataron trabajos de obra nueva y excavación. No obstante en dicho predio se llevó a cabo la demolición de un inmueble existente sin contar con sin contar con dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial, toda vez que se encuentra en Área de Conservación Patrimonial por lo que se encuentra sujeto a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación y no se cuenta para dicho predio con Dictamen Técnico Favorable para llevar acabo cualquier intervención, por lo que corresponde a la coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1026/2017 de fecha 3 de abril de 2017 instaurado el predio objeto de la denuncia, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes.-----

2. En materia de construcción (obra nueva, demolición y exacción)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle Privada Popocatepetl número 50, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado con tapiales de madera, que se encuentra baldío, donde se realizó presuntamente la demolición de algún inmueble existente, toda vez que se observan montículos de residuos de manejo especial (cascajo) y no se constataron actividades de obra nueva ni excavación.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al encargado de las obras del predio objeto de la denuncia para que se presentará las documentales que acreditaran los trabajos de demolición que se habían realizado en el predio de referencia, quién presentó entre otras documentales copia simple de la Licencia de Construcción Especial para demolición número 16/14/387/2016 folio FBJ-0814-16 con vigencia del 24 de noviembre de 2016 al 15 de febrero de 2017.-----

Al respecto, se solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-1147-2017, PAOT-05-300/300-2216-2017, PAOT-05-300/300-4385-2017 y PAOT-05-300/300-7056-2017 de fechas 2 de febrero, 7 de marzo, 19 de mayo y 14 de agosto todos del 2017, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, si cuenta con Licencia de Construcción Especial para demolición número 16/14/387/2016 folio FBJ-0814-16 con vigencia del 24 de noviembre de 2016 al 15 de febrero de 2017. -----

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en calle Privada Popocatepetl número 50, colonia Xoco, Delegación Benito Juárez se constató un predio delimitado con tapiales de madera, baldío en su interior, no se constataron trabajos de obra nueva y excavación. Asimismo mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5.
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0780, ext. 13621
Página 2 de 4

disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al encargado de las obras del predio objeto de la denuncia presentará documentales que acreditaran los trabajos de demolición que se habían realizado en el predio de referencia, quién presentó entre otras documentales copia simple de la Licencia de Construcción Especial para demolición número 16/14/387/2016 folio FBJ-0814-16 con vigencia del 24 de noviembre de 2016 al 15 de febrero de 2017.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle Privada Popocatepetl número 50, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, se constató un predio delimitado con tapiales de madera, que se encuentra baldío, donde se realizó presuntamente la demolición de algún inmueble existente, toda vez que se observan montículos de residuos de manejo especial (cascajo) y no se constataron actividades de obra nueva ni excavación. -----
2. Al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación E3/20 (Equipamiento, 3 niveles máximos de construcción y 20 % mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente, y cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 57669-151RERO16 expedido el 30 de agosto de 2016, lo que se apega a lo señalado en la zonificación referida. -----
3. La Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México señaló que el predio objeto de la denuncia se ubica en Área de Conservación Patrimonial por lo que se encuentra sujeto a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación y no se cuenta para dicho predio con Dictamen Técnico Favorable para llevar a cabo cualquier intervención. -----
4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/1026/2017 de fecha 3 de abril de 2017 instaurado el predio objeto de la denuncia, toda vez que se encuentra en Área de Conservación Patrimonial y se llevó a cabo la demolición de un inmueble existente sin contar con dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----
5. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, esta Subprocuraduría exhortó al encargado de las obras del predio objeto de la denuncia para que se presentará las documentales que acreditaran los trabajos de demolición que se habían realizado en el predio de referencia, quién presentó entre otras documentales copia simple de la Licencia de Construcción Especial para demolición número 16/14/387/2016 folio FBJ-0814-16 con vigencia del 24 de noviembre de 2016 al 15 de febrero de 2017.-----
6. Mediante oficios PAOT-05-300/300-1147-2017, PAOT-05-300/300-2216-2017, PAOT-05-300/300-4385-2017 y PAOT-05-300/300-7056-2017 de fechas 2 de febrero, 7 de marzo, 19 de mayo y 14 de agosto todos del 2017, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito



Expediente: PAOT-2017-194-SOT-84

Juárez, si cuenta con Licencia de Construcción Especial para demolición número 16/14/387/2016 folio FBJ-0814-16 con vigencia del 24 de noviembre de 2016 al 15 de febrero de 2017 y en caso contrario solicite a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa demarcación realizar visita de verificación en materia de construcción, toda vez que se realizó una demolición en el predio objeto de la investigación sin contar con Licencia de Construcción Especial para demolición, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, a efecto de que realicen las acciones en el ámbito de su respectiva competencia, 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



JELN/MBG/GC/RR

