Expediente: PAOT-2008-1351-SOT-655
y acumulados PAOT-2009-148-SOT-69
PAOT-2009-387-SOT-184
PAOT-2009-520-SOT-244
PAOT-2009-837-SOT-402

RECOMENDACIÓN 02/2009

Ciudad de México, a 6 de agosto de 2009.

M.V.Z. GERMÁN DE LA GARZA ESTRADA
JEFE DELEGACIONAL EN BENITO JUÁREZ
PRESENTE

ARQ. FELIPE LEAL FERNÁNDEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
PRESENTE

LIC. MARTHA DELGADO PERALTA
SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
PRESENTE

La Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5° fracciones I, IV, X y XXVIII, 6° fracciones II y IV, 10 fracción V, 19, 21, 27 fracción V, 30 BIS 1, 30 BIS 2, 31, 33, 33 BIS y 34 de su Ley Orgánica, y 51 fracción I de su Reglamento, emite la presente Recomendación, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2008-1351-SOT-655 y acumulados PAOT-2009-148-SOT-69, PAOT-2009-387-SOT-184, PAOT-2009-520-SOT-244 y PAOT-2009-837-SOT-402, relacionados con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado por actos considerados violatorios de la legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, y teniendo en consideración los siguientes:

I. ANTECEDENTES

I.1 Con fecha 27 de noviembre de 2008, 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 a través del cual denuncia:

> "(...) *La demolición irregular de la llamada 'casa del Parque Hundido' ubicada en la calle Millet no. 72, Colonia Insurgentes Extremadura, Delegación Benito Juárez, a la fecha las obras están clausuradas, ya que no se han mostrado los permisos correspondientes, sin embargo al parecer se pagara* (sic) *una multa y continuarán los trabajos. Se presume que esta casa está catalogada por el INBA, y en su lugar se construirán torres de departamentos* (...)".

I.2 Con fecha 13 de febrero de 2009, 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 ratificó su denuncia interpuesta a través de la página electrónica de esta Procuraduría, en fecha diez de febrero del año en curso, en la cual refiere lo siguiente:

> "(...) *EN UN LADO DEL PARQUE HUNDIDO UBICADO EN LA COLONIA DEL VALLE* (sic) *HA SIDO INVADIDO POR LA CONSTRUCCIÓN DE UN BIEN INMUEBLE AFECTANDO PARTE DE SUS AREAS VERDES YA OBTUVIENDO* (sic) *UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN CON LOS SIGUIENTES DATOS: MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN: TIPO B FECHA DE RECEPCIÓN: 17 DE DICIEMBRE DEL 2008 FOLIO: FBJ-0896-08 REGISTRO: 1550 CORRESPONSABLE DE LAS INSTALACIONES: ING. MANUEL TAPIA HERNANDEZ PROPIETARIO: ING. JESUS SANCHEZ BENITEZ NÚMERO DE REGISTRO: C/1-0080* (...)".

I.3 Con fecha 7 de abril de 2009, 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 esta Entidad escrito de la misma fecha a través del cual denuncia:

> "(...) *Que en el inmueble ubicado en calle Millet núm. 72, esquina con el Parque Hundido, en la Colonia Extremadura Insurgentes* (sic), *Delegación Benito Juárez, se encuentra actualmente en demolición, mismo que fue una casa habitación y cancha de frontón, catalogado por el IMBA* (sic) *como sitio patrimonial, y que actualmente se pretende construir un edificio de departamentos* (...) *esta obra no cuenta con las debidas autorizaciones toda vez que presumo se esta* (sic) *llevando a cabo con documentación apócrifa y en contravención ala* (sic) *norma cuatro sobre sitios patrimoniales* (...)".

I.4 Con fecha 19 de mayo de 2009, 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 esta Procuraduría escrito de fecha dieciocho del mismo mes y año, a través del cual denuncia:

> "(...) *Que en el predio ubicado en Millet No. 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, se llevó a cabo la demolición de un inmueble que se encontraba catalogado, y actualmente se está realizando la construcción de lo que serán 24 departamentos de lujo, los cuales presentan las siguientes irregularidades* (...) *Tala de árboles propiedad del Parque Hundido* (...) *Demolición de casa catalogada como patrimonio artístico* (...) *Construcción de un edificio con más niveles de los permitidos* (...)

Invasión al Parque Hundido (...) Pese a las innumerables denuncias y peticiones ciudadanas para que la antigua casa y frontón de ese jardín público no fueran derruidos sino rehabilitados para la comunidad, se demolieron para la construcción de un desarrollo inmobiliario de 24 departamentos de lujo al interior del mismo parque (...) Hoy la obra sigue clausurada, sin embargo en las oficinas de Class afirman que se reanudará en dos semanas (...)".

I.5 Con fecha 30 de julio de 2009, 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 esta Procuraduría escrito de la misma fecha, a través del cual denuncia:

"(...) *Que en el predio ubicado en Millet No. 72, Col. Extremadura Insurgentes, Deleg. Benito Juárez, se está llevando a cabo la construcción de departamentos (24 cuando están permitidos 3 pisos y 7 departamentos) invadiendo parte del Parque Hundido y en un predio o inmueble catalogado por el INBA el cual demolieron. Empiezan los trabajos desde las 5 am y terminan después del horario permitido en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. Lo anterior ya que tienen la consigna de acabarlo antes del 1º de octubre de este año* (...)"

II.- ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

II.1 Admisión y radicación de los escritos de denuncia

Mediante los acuerdos con número PAOT/300-4732-2008, PAOT-05-300/300-679-2009, PAOT-05-300/300-1384-2009, PAOT-05-300/300-1870-2009 y PAOT-05-300/300-2858-2009, de fechas 5 de diciembre de 2008, 23 de febrero, 16 de abril, 26 de mayo y 30 de julio de 2009, respectivamente, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial admitió a trámite los escritos de denuncia, radicándose en los expedientes PAOT-2008-1351-SOT-655, PAOT-2009-148-SOT-69, PAOT-2009-387-SOT-184, PAOT-2009-520-SOT-244 y PAOT-2009-837-SOT-402, correspondientemente, los cuales, debido a que tuvieron su origen en los mismos hechos, con el fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, resultó procedente su acumulación al expediente PAOT-2008-1351-SOT-655, por ser este el primero que se inició, a efecto de realizar la investigación de los hechos denunciados en un sólo expediente, específicamente en lo relativo a las posibles violaciones en materia de uso de suelo, demolición, construcción, conservación patrimonial y afectación de áreas verdes, derivado de las obras que se realizan en el predio ubicado en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez; los acuerdos de admisión se notificaron a las personas denunciantes los días 16 de diciembre de 2008, 5 de marzo, 2 de mayo y 26 de junio de 2009.

II.2 Actuaciones de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

II.2.1 En atención a lo instruido en los numerales quinto y sexto de los acuerdos de admisión PAOT/300-4732-2008, PAOT-05-300/300-679-2009, PAOT-05-300/310-1384-2009 y PAOT-05-300/300-1870-2009, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizó diversos reconocimientos de los hechos denunciados, el primero el día 22 de diciembre de 2008, del cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hace constar lo siguiente:

> "(...) *desde el espacio público de la Calle Millet, frente al predio identificado con el número 72 y desde las inmediaciones del Parque Hundido se observa la existencia de un inmueble de aproximadamente 35 metros de largo por 20 metros de ancho, el cual cuenta con la entrada principal y el garage, el inmueble se sitúa en el lado poniente del predio* (...) *en el primer piso se observa que los trabajos de demolición se encuentran con un avance del 90%, en la planta baja se observa una gran cantidad de residuos de la demolición, no se observa ningún letrero que contenga los datos de la licencia de construcción especial para demolición o letrero alguno que justifique los trabajos* (...) *Adicionalmente en la puerta de acceso, se observan restos de un sello color verde, el cual fue retirado y aparentemente suspendía las actividades de demolición* (...)".

II.2.2 Mediante el oficio número PAOT-300.2-840-2008, de fecha 5 de diciembre de 2008, el Director de Atención e Investigación de Denuncias del Ordenamiento Territorial, adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, informó al propietario, poseedor y/o director responsable de obra del predio ubicado en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, lo relativo a las denuncias presentadas ante esta Entidad, a efecto de que manifestara y presentara las pruebas que a su derecho convinieran.

Al respecto, con fecha 20 de enero de 2009, se recibió en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial escrito de la misma fecha, a través del cual el C. Ely Sitt Sasson, quien dijo ser titular del inmueble ubicado en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, manifestó y aportó lo siguiente:

> "(...) *Los trabajos de obra que se están realizando en el predio ubicado en Millet número 72 en la colonia Extremadura Insurgentes en la delegación Benito Juárez, están amparados por los siguientes documentos* (...) *MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B PARA MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN REGISTRADA EN VENTANILLA ÚNICA BAJO EL FOLIO FBJ-0896-08, CON NÚMERO DE REGISTRO RBJB-00270-08* (...) *misma que se registró en base a los siguientes documentos* (...) *CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN E* (sic) *USO DE SUELO Y FACTIBILIDADES FOLIO JUMA4078108 DE FECHA 28/07/2008 CON VIGENCIA AL 29/07/2008* [2009] (...) *El proyecto que se*

realiza (...) también se encuentra respaldado por el otorgamiento de la solicitud de alineamiento y numero (sic) *oficial con folio 1498, de fecha 25 de julio de 2008 (...) Los documentos que se detallan con anterioridad son exhibidos en copia simple, para su revisión en el momento en que se me cite a audiencia los exhibiré en original o copia certificada (...) en dicho registro se contempla la sustitución de algunas partes que se encontraban con deterioro y que por su condición no daban seguridad a la estructura del inmueble y si ponían en peligro tanto al inmueble, sus colindantes y por supuesto a los habitantes del hogar (...) con respecto a que se requiere la autorización por parte del INBA, e* (sic) *de mencionar que tanto el certificado de zonificación de uso de suelo especifico* (sic) *y factibilidades, como el alineamiento y número oficial no me requieren autorización o bien visto bueno por ninguna entidad diversa a la Delegacional (...) De lo anterior y de los documentos que se exhiben si me fuera requerida como hacen alusión en el requerimiento que me hace esta H. Autoridad vendría señalado tanto en el certificado de uso de suelo en la sección señalada como PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO y no es así como se puede constatar, por lo que se refiere al alineamiento y número oficial, en el área de las características del predio, no se me indica que tenga afectación, que se encuentre en una zona histórica o patrimonial o que tenga alguna restricción (...)".*

Al escrito de fecha 20 de enero de 2009, el C. Ely Sitt Sasson anexó copia simple de las siguientes documentales:

a) Primer testimonio del instrumento notarial 53,581, volumen 1,631, relativo al poder general limitado que se otorga a favor de los CC. Raul Sitt Cohen y Ely Sitt Sasson, pasado ante la fe del Lic. Carlos A. Durán Loera, titular de la notaría pública número once del Distrito Federal;
b) Segundo testimonio del instrumento notarial 53,580, volumen 1,631, relativo al contrato de compraventa del inmueble ubicado en calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, pasado ante la fe del Lic. Carlos A. Durán Loera, titular de la notaría pública número once del Distrito Federal;
c) Certificado único de zonificación de uso de suelo y factibilidades, expedido por la Dirección General de Administración Urbana, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el predio ubicado en calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, folio JUMA407818, de fecha 28 de julio de 2008, instrumento en el cual, entre otras consideraciones, se establece lo siguiente:

Uso de Suelo	Superficie del predio	Superficie máxima de construcción	Normas Particulares (Protección del Patrimonio Cultural Urbano)
Habitacional 3 niveles, 20% de área libre Habitacional 3 niveles, 20% de área libre, una vivienda por cada 100 m^2 de la superficie del predio.	780 m^2	1,872.00 m^2	No aplica

d) Registro de manifestación de construcción tipo B, folio FBJ-0896-08, de fecha 17 de diciembre de 2008, para el predio ubicado en calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, del cual se desprende la siguiente información:

Fecha de recepción y registro	**17 de diciembre de 2008**
Fecha de vencimiento	**17 de diciembre de 2011**
Características	**M2**
Superficie del predio	783.00
Superficie de desplante	626.40
Superficie a construir por modificación	3750.00
Superficie a construir por ampliación	1140.00
Área libre	156.60
Número de niveles	6
Número de viviendas	24
Número de cajones de estacionamiento	52
Zonificación conforme al Programa Delegacional	Derechos Adquiridos

e) Constancia de alineamiento y/o número oficial, folio 01498, fecha de expedición 25 de julio de 2008, en la que se consignan las siguientes características:

Zona Histórica	No
Afectación	No
Zona Patrimonial	No
Restricciones	No

f) Certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas, con número de solicitud 483910, expedido por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

II.2.3 Mediante el oficio número PAOT/300-16-2009, de fecha 5 de enero de 2009, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informar si en los archivos de esa Unidad Administrativa existen antecedentes de solicitud y/o autorización para realizar los trabajos de demolición que se efectúan en el predio ubicado en calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes en esa demarcación territorial, en su caso, si fue presentada la autorización y/o visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes.

Al respecto, con fecha 23 de enero de 2009, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial recibió el oficio número UDMLEC/0102/2009, de fecha 19 del mismo mes y año, mediante el cual el Subdirector de Normatividad y Licencias, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó a esta Entidad lo siguiente:

> "(...) *al realizar la búsqueda en los registros y archivos de esta Dirección se detectó que existe solicitud para Licencia de Construcción Especial para Demolición Total, con folio de ingreso número FBJ-0811-08 de fecha 25 de noviembre de 2008, se anexa copia simple, a través del cual se indica en el punto número 7 que, deberán presentar Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, ya que de acuerdo a lo señalado en el Programa Delegacional en Benito Juárez, el inmueble se encuentra dentro del catálogo con Valor Artístico y Cultural del INBA, así como Dictamen Técnico autorizado por la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda* (...)".

El oficio UDMLEC/0102/2009 incluyó en forma anexa copia simple del similar con número UDMLEC/3073/2008, de fecha 1 de diciembre de 2008, dirigido al C. Ely Sitt Sasson, en su calidad de titular del predio ubicado en calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, a través del cual el Director de Desarrollo Urbano, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, señaló, entre otras consideraciones, lo siguiente:

> "(...) *en relación a su solicitud de Licencia de Construcción Especial para* ***Demolición Total****, ingresada a esta Delegación por Ventanilla Única, con* ***Folio FBJ-0811-08*** *de fecha 25 de noviembre del 2008, mediante la cual solicita Demolición, en la calle* ***Millet No. 72, Col. Extremadura Insurgentes****, el cual no se encuentra en zona patrimonial, se le previene a efecto de que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente al que surte efecto la notificación del presente de conformidad con el artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo, cumpla con los siguientes requerimientos:* (...) *7. Deberá presentar Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, ya que de acuerdo a lo señalado en el Programa Delegacional en Benito Juárez el inmueble se encuentra dentro del catálogo con Valor Artístico y Cultural del INBA, así como Dictamen Técnico autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mismos que deberán presentar en original y copia para cotejo de Ventanilla Única* (...)" [Las negritas son del documento que se transcribe].

II.2.4 Con fecha 12 de enero de 2009, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, llevó a cabo un segundo reconocimiento de hechos en el sitio denunciado, del cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hacer constar lo siguiente:

"(...) *desde el espacio público de la Calle Millet, frente al predio identificado con el número 72 y desde las inmediaciones del Parque Hundido constatamos la demolición total del inmueble objeto de esta denuncia, por lo que procedimos a tomar diversas fotografías en donde resalta la presencia de una retroexcavadora, tres personas, residuos producto de la demolición y herrería; asimismo, aguardamos hasta en tanto arribara el C. Fernando Aguilar, encargado de la obra, a efecto de que recibiera el oficio número PAOT/300.2-84-2008, de fecha cinco de diciembre de 2008, al hacer entrega del oficio citado preguntamos al C. Fernando Aguilar respecto a los trabajos que se realizarían en dicho predio, a lo que refirió desconocer sobre qué versarían los mismos* (...)".

II.2.5 Mediante el oficio PAOT-05-300/300-357-2009, de fecha 29 de enero de 2009, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informar lo siguiente:

- Si en los archivos de esa unidad administrativa obran el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y el dictamen técnico de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en razón de la prevención realizada a la solicitud de licencia de construcción especial para la demolición total del inmueble;
- En caso de no haber expedido la licencia de construcción especial para demolición total solicitar a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Demarcación Territorial, instrumentar las medidas de seguridad y/o sanciones aplicables;
- Informar si cuenta con antecedentes del registro de manifestación de construcción folio FBJ-0896-08, para realizar los trabajos de ampliación y modificación en 6 niveles para uso habitacional, por derechos adquiridos; y proporcione copia simple del certificado de zonificación de uso de suelo que se haya presentado para el efecto.

II.2.6 Asimismo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-680-2009, de fecha 23 de febrero de 2009, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, permitir la consulta del expediente formado con motivo de los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes.

Al respecto, con fecha 18 de marzo de 2009, personal adscrito a esta Procuraduría levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hace constar:

"(...) *constituida en las instalaciones de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal* (...) *se hace constar: que en virtud de la solicitud efectuada al Director General de Obras y Desarrollo Urbano* (...) *a través del oficio PAOT-05-300/300-680-2009, de fecha veintitrés*

de febrero de 2009, respecto a la consulta del expediente formado con motivo de la obra (...) objeto de esta denuncia; procedí a realizar una llamada telefónica a la oficina de la (...) Jefa de la Unidad Departamental de Licencias de Manifestaciones y Licencias Especiales de Construcción, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano (...) quien (...) informa que dicha consulta no podrá efectuarse, debido a que el expediente (...) fue enviado a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, a efecto de iniciar el procedimiento de revocación en contra de la Manifestación de Construcción con que se amparan los trabajos denunciados en el predio de referencia (...)".

II.2.7 Adicionalmente, mediante el oficio PAOT-05-300/300-1078-2009, de fecha 18 de marzo de 2009, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informar si fue desahogado en tiempo y forma la prevención efectuada mediante el oficio UDMLEC/3073/2008, de fecha 1 de diciembre de 2008, referente a presentar el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y el dictamen técnico de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, para continuar con el trámite de solicitud de licencia de construcción especial para demolición total.

Al respecto, en fecha 27 de marzo de 2009, se recibió en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el oficio número UDMLEC/0635/2009, de fecha 24 del mismo mes y año, mediante el cual el Subdirector de Normatividad y Licencias, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, dio respuesta a los oficios PAOT-05-300/300-357-2009, PAOT-05-300/300-680-2009 y PAOT-05-300/300-1078-2009, informando lo siguiente:

"(...) *al realizar búsqueda en los registros y archivos de esta Dirección se detectó que no obran antecedentes respecto a la exhibición por el solicitante, del Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y del Dictamen Técnico de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ya que no se tienen noticias de que se hubiera recogido en la Ventanilla Única el oficio de prevención, por lo que no existe autorización de Licencia de Construcción Especial de Demolición (...) en la Dirección Jurídica de esta Delegación, ya existe Procedimiento Administrativo número DV/OV/296/08, y es la encargada de emitir las sanciones correspondientes (...) existe expediente de registro de Manifestación de Construcción tipo B para Ampliación y Modificación con folio de ingreso número FBJ-0896-08 y registro RBJB-0270-08, de fecha 17 de diciembre de 2008, para la construcción de un inmueble de 6 niveles, presentando con la documentación del expediente la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 004223, con fecha de ingreso del 19 de febrero de 1990 y fecha de expedición del 8 de marzo de 1990, con la cual acreditan la construcción de 6 niveles, y mediante oficio número UDMLEC/0106/2009, de fecha 19 de enero de 2009, se*

solicitó al Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, opinión relativa a la validez y autenticidad de dicho documento, y con oficio número D-96/DRPP/267/2009 de fecha 6 de febrero de 2009, informa que: 'una vez terminada la investigación y análisis (...) se detectó la no coincidencia de datos del Certificado de interés, ***concluyéndose que la misma NO FUE EXPEDIDA por este Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano'****. Información que se hizo del conocimiento de la Dirección Jurídica, mediante el oficio UDMLEC/0456/2009 de fecha 26 de febrero de 2009, para que (...) se* ***ordene la suspensión de los trabajos de obra y se inicie el procedimiento de nulidad*** *del citado registro de manifestación de construcción (...)"* [Las negritas son del documento que se transcribe].

El oficio en mención incluyó copia simple de la solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo, con fecha de ingreso del 19 de febrero de 1990, folio 004223, expedida, aparentemente, para el predio ubicado en calle Millet 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, instrumento que contiene, entre otra información, la siguiente:

Trámite que va a realizar	Regularización
Utilización actual del predio	24 Departamentos (6 niveles)
Superficie total del predio	756.00 m^2
Superficie construida	3,750.00 m^2
Uso o usos que se solicitan	24 Departamentos (6 niveles)
M^2 a ocupar	3,750.00
M^2 por construirse	0.00

II.2.8 Mediante el oficio PAOT-05-300/300-1962-2009, de fecha 3 de junio de 2009, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez, proporcionar copia certificada del similar número CS/0701/08, de fecha 13 de octubre de 2008, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano, adscrito a esa Dirección General, el cual fue aportado en copia simple por una de las personas denunciantes, mismo que contiene, entre otra, información relacionada con el inmueble objeto de la denuncia.

En respuesta a la solicitud anterior, en fecha 10 de junio del año en curso, se recibió en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el oficio CS/0315/09, de fecha 5 del mismo mes y año, mediante el cual el Director de Desarrollo Urbano remitió copia certificada del oficio CS/0701/08.

Al respecto, el oficio número CS/0701/08 de fecha 13 de octubre de 2008, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano, refiere lo siguiente:

"(...) ***MILLET 72.-*** *después de realizar inspección ocular al domicilio cuestionado se observó un inmueble de uso habitacional en 3 niveles totalmente desocupado y con letrero de venta. Al realizar búsqueda en los controles y archivo de esta Dirección se constató que no existe ingreso, solicitud, Licencia o Manifestación en ninguno de sus rubros para el domicilio en comento, razón por la cual se desconoce el destino o futuro uso del mismo. No obstante lo anterior cualquier obra que se llegue a realizar a realizar dentro del perímetro de esta Delegación deberá cumplir con los requisitos, restricciones y limitaciones que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente* (...)" [Las negritas son del documento que se transcribe].

II.2.9 Mediante solicitud en línea, de fecha 5 de febrero de 2009, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial requirió a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar las consideraciones por las cuales esa unidad administrativa determinó en el certificado único de zonificación de uso de suelo y factibilidades folio JUMA4078108, que al predio ubicado en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, no le aplica la protección del patrimonio cultural urbano.

Al respecto, con fecha 16 de febrero de 2009, se recibió por parte de la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, respuesta a la solicitud referida en el párrafo anterior, en la que se indicó lo siguiente:

"(...) *una vez terminada la investigación y análisis de los antecedentes que obran en el archivo del área se constató el debido registro del Certificado de interés para el predio o inmueble señalado, sin embargo también se observó que fue erróneamente emitido en virtud de haberse omitido señalar la aplicación de la Norma General* (sic) *de Ordenación N° 4 en Área de Actuación de Conservación Patrimonial, por ser un inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes [INBA], es decir, existió un error involuntario en la emisión del Certificado analizado* (...)".

II.2.10 Mediante solicitud en línea, de fecha 5 de febrero de 2009, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial requirió a la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informar si el inmueble ubicado en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, se encuentra catalogado con algún estatus de protección; de ser el caso, si en sus archivos se cuenta con antecedentes de solicitud de autorización, dictamen técnico, licencia, permiso y/o visto bueno, para llevar a cabo la demolición de dicho inmueble, así como las determinaciones dictadas al efecto.

Al respecto, con fecha 19 de febrero de 2009, se recibió en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el oficio D-96/DSPM/169/09, de fecha 13 del mismo mes y año, mediante el cual la Directora de Sitios Patrimoniales y Monumentos, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó lo siguiente:

> "(...) *El inmueble de referencia se localiza en Área de Conservación Patrimonial, indicada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación* (...) *De acuerdo con la información que obra en nuestros archivos y con el Sistema de Información Geográfica (SIG) de esta Secretaría, está incluido en el listado de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes* (...) *le informo que en esta Dirección, no existen antecedentes registrales en relación a la intervención realizada en el predio motivo de su solicitud* (...)".

II.2.11 Mediante el oficio PAOT-05-300/300-568-2009, de fecha 17 de febrero de 2009, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial solicitó a la Directora General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, iniciar el procedimiento administrativo de lesividad, por mediar error en la expedición del Certificado Único de zonificación de uso de suelo y factibilidades folio JUMA4078108, a fin de determinar la nulidad del mismo; e inicie y/o turne, en su caso, el procedimiento administrativo en materia de responsabilidad de servidores públicos, respecto de aquellos que hayan tenido a su cargo la certificación y expedición de dicho instrumento.

Al respecto, en fecha 18 de marzo de 2009, se recibió en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el oficio número DGAJ/DSJ/1525/2009, de fecha 11 del mismo mes y año, mediante el cual el Director de Servicios Jurídicos, en ausencia de la Directora General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó lo siguiente:

> "(...) *mediante oficio D-96/DRPP/0404/2008 de fecha dieciocho de febrero del año en curso, el C. Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de esta Dependencia de la Administración Pública del Distrito Federal, hizo del conocimiento de esta Dirección General, que:* '... a partir de la solicitud No. PAOT-SOT-65-2008 *(relativa al expediente PAOT-2008-1351-SOT-655) y una vez terminada la investigación y el análisis de los antecedentes que obran en el archivo del área se constató el debido registro de citado Certificado para el predio o inmueble señalado, sin embargo, también se observó que fue erróneamente emitido en virtud de haberse omitido señalar la aplicación de la Norma General de Ordenación No. 4 en Área de Actuación de Conservación Patrimonial, por ser un inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) es decir, existió un error involuntario en la emisión del Certificado*

analizado.'; solicitando el inicio del procedimiento administrativo que en términos del artículo 87 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal resultara procedente (...) *En razón a la petición descrita en el párrafo anterior, esta área jurídica procedió a su radicación con el número de folio 010-2009* (...) *Independientemente de lo anterior, resulta trascendente aclarar que a la fecha no se ha hecho uso del Certificado de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio JUMA4078108, de fecha veintiocho de julio de dos mil ocho, lo que se desprende de los oficios UDMLEC/0511/2009 y DGJG/DG/03918/09 de fecha tres y nueve de marzo de la presente anualidad, suscritos por el Subdirector de Normatividad y Licencias y el Director de Gobierno de Benito Juárez respectivamente, que resumidamente señalan que al amparo de la documental que se comenta no se ha otorgado licencia, permiso, autorización, ni se ha realizado ningún trámite; igualmente como ya es de su conocimiento mediante oficio D-96/DSMP/169/09 la Directora de Sitios Patrimoniales y Monumentos de esta Secretaría Centralizada informo* (sic) *a esa entidad que no existen antecedentes regístrales* (sic) *en relación con alguna intervención realizada en el predio de referencia* (...) *Bajo las premisas antes mencionadas, es de inferirse, que de haberse llevado a cabo la demolición del inmueble* (...) *dicha acción fue de mutuo propio del particular* (...) *toda vez, que* (...) *las autoridades competentes* (...) *no tienen antecedente alguno con el que se acredite la legalidad de la obra* (...) *le solicito atentamente se sirva girar sus apreciables instrucciones a quien corresponda para que en breve término sea remitida a esta Dirección a mi cargo, copia certificada de las constancias documentales que integran el expediente PAOT-2008-1351-SOT-655* (...) *con el objeto de que previo y minucioso análisis que se haga del mismo, esta autoridad se encuentre en posibilidades de mejor proveer lo que en derecho resulte procedente* (...)".

Asimismo, con fecha 13 de abril de 2009, se recibió en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el oficio número DGAJ/DSJ/2212/2009, de fecha 8 del mismo mes y año, a través del cual el Director de Servicios Jurídicos, en ausencia de la Directora General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, solicitó copia certificada del expediente PAOT-2008-1351-SOT-655.

II.2.12 Al respecto, con fecha 16 de abril de 2009, mediante el oficio PAOT-05-300/300-1269-SOT-2009, de fecha 31 de marzo de 2009, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial informó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, entre otras consideraciones, lo siguiente:

"(...) *Por cuanto hace al uso del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio JUMA4078108* (...) *con fecha veinte de enero del año en curso, el C. Ely Sitt Sasson* (...) *aportó a esta Entidad documentales relacionadas con los hechos denunciados, entre las cuales consta copia del citado Certificado y de la Manifestación de*

Construcción folio FBJ-0896-08 (...) *registrada ante la Ventanilla Única de la Delegación Benito Juárez* (...).

Anexo al oficio PAOT-05-300/300-1269-SOT-2009, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial envió a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal copia certificada de las documentales contenidas, hasta ese momento, en el expediente PAOT-2008-1351-SOT-655.

En relación con lo anterior, en fecha 24 de abril del año en curso, se recibió en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el oficio número DGAJ/DSJ/2408/2009, de fecha veintitrés del mismo mes y año, a través del cual el Director de Servicios Jurídicos, en ausencia de la Directora General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó lo siguiente:

"(...) *mediante oficios* ***UDMLEC/0511/2009*** *y* ***DGJG/DJ/03918/09*** *de fechas tres y nueve de marzo del presente año, emitidos por las Direcciones Generales de Obras y Desarrollo Urbano y Jurídica y de Gobierno, que en el orden mencionado manifestaron: '(...) se realizó búsqueda (...) detectando que hasta la fecha no existe ningún tipo de trámite, licencia o permiso que se haya realizado al amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades antes detallado [JUMA4078108], para el inmueble de referencia (...) se llevo* (sic) *a cabo una búsqueda en los registros y archivos de la Subdirección de Establecimientos Mercantiles, Espectáculos y Vía Pública, sin que se hayan localizado antecedentes documentales del legal funcionamiento de un establecimiento mercantil (...) la Dirección General Jurídica y de Gobierno, a la fecha no ha otorgado licencia, permiso o autorización, ni tiene registrado algún trámite en los términos referidos'; el Director General de Administración Urbana de esta Dependencia (...) procedió a iniciar el procedimiento de nulidad respecto de la documental que se comenta, bajo el número de expediente PN-004-2009, requiriéndose mediante oficio 101/0589 al propietario o poseedor del inmueble (...) compareciera al procedimiento (...) Posteriormente, con fecha seis de abril de dos mil nueve, se recibió en estas oficinas el oficio UDMLEC/0728/2009 de fecha treinta y uno de marzo del mismo año, suscrito por el Director* (sic) *de Normatividad y Licencias de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de Benito Juárez, por medio del cual* ***se rectifica*** *el contendido* (sic) *del diverso UDMLEC/0511/2009, en el sentido de que con fecha diecinueve de febrero de dos mil nueve, se registró ante la Ventanilla Única de esa Delegación, el Registro de Manifestación de Construcción tipo "B", con folio de ingreso FBJ-0072-09 y registro número RBJB-0020-09 ello, al amparo del Certificado de mérito, igualmente el C. Ely Siit* (sic) *Sasson al momento de comparecer al procedimiento en su carácter de copropietario del inmueble en cita, manifestó que el documento del que se pretende la nulidad, le generó beneficios en razón de haber obtenido con el la Manifestación antes descrita* (...)

En mérito de lo expuesto, el Director General de Administración Urbana de esta Secretaría (...) determinó concluir las actuaciones del procedimiento administrativo de nulidad número PN-004-2009, e instruir al apoderado legal de esta Dependencia a efecto de que interpusiera ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, la correspondiente demanda de lesividad, misma que fue presentada el día de la fecha, asignándosele el número de juicio III-1877/2009 y turnada para su conocimiento a la Tercera Sala Ordinaria Ponencia 7 de dicho Órgano Jurisdiccional; no omito resaltar que esa Subprocuraduría fue señalada como Tercero Perjudicado en la demanda que se comenta (...)" [Las negritas son del documento que se transcribe].

II.2.13 Mediante atenta nota número PAOT/200-547-2009, de fecha 20 de mayo de 2009, la Coordinadora de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, solicitó el préstamo del expediente de mérito a efecto de dar contestación al Juicio de Lesividad número III-1877/09, promovido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, respecto a la existencia de error en la emisión del certificado de zonificación de uso de suelo y factibilidades folio JUMA4078108, expedido a favor del predio objeto de esta denuncia.

Al respecto, en misma fecha, mediante la Nota número 14, la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias del Ordenamiento Territorial, remitió a la Coordinación de Asuntos Jurídicos y Recepción de Denuncias de esta Procuraduría, el expediente solicitado.

II.2.14 Con fecha 2 de marzo de 2009, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, llevó a cabo un tercer reconocimiento de hechos en el sitio denunciado, del cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hacer constar que:

"(...) *desde el espacio público de la Calle Millet, frente al predio identificado con el número 72 y desde las inmediaciones del Parque Hundido constatamos la existencia de la obra en proceso de construcción que se realiza en el predio ubicado en la Calle Millet, número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez* (...) *observamos que alrededor del predio en comento se colocó una valla cubierta de plásticos negros que resguardan los trabajos de repellado que se llevan a cabo en la barda perimetral del lugar, la cual aproximadamente tiene 3 metros de altura, cabe señalar que la valla señalada se encuentra a una distancia de 3 metros aproximadamente de la barda en cuestión, por lo que dentro del área de resguardo se ubican cinco árboles, uno de ellos aparentemente muerto y tres de las especies fresno, ficus y eucalipto; al momento se observa la realización de trabajos dentro del predio, así como de algunos trabajadores de la obra, materiales tales como: polines, varillas, rollos de alambre, plásticos; la presencia*

de una cortadora de varilla, dos camiones de volteo que al parecer transportan residuos producto de construcción y una retroexcavadora, se perciben emisiones de ruido y polvo (...)".

II.2.15 Mediante el oficio PAOT-05-300/300-929-2009, de fecha 9 de marzo de 2009, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, informar si en los archivos de esa unidad administrativa obran y/o se cuenta con antecedentes del dictamen y/o solicitud de autorización para llevar a cabo la poda y/o derribo de árboles situados dentro del predio ubicado en calle Millet 72, Colonia Extremadura Insurgentes en esa demarcación territorial, señalando, en su caso, el destino de los esquilmos y el resarcimiento del arbolado retirado.

Al respecto, con fecha 16 de abril de 2009, se recibió en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el oficio DGSU/DSU/250/09, de la misma fecha, a través del cual el Director de Servicios Urbanos, adscrito a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, informó lo siguiente:

"(...) *me permito informar a usted que con fecha 27 de marzo* (...) *del presente, se le solicito* (sic) *al* (...) *Director de Verificación Delegacional, mediante oficio DGSU/DSU/209/2009, visita al predio ubicado en* ***calle Millet No. 72, Col. Extremadura Insurgentes****, para la supervisión del arbolado y la presumible invasión al área verde del parque Luís G. Urbina (Hundido) con la colocación de tapiales limítrofes, ya que una vez revisados nuestros expedientes no se cuenta con antecedente, ni autorización expresa para la poda y/o derribo de árboles en el predio en comento* (...)" [Las negritas son del documento que se transcribe].

II.2.16 Mediante los oficios PAOT-05-300/300-569-2009 y PAOT-05-300/300-1079-2009, de fechas 17 de febrero y 18 de marzo, respectivamente, ambos del año en curso, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez lo siguiente:

- Iniciar el procedimiento administrativo en materia de construcción, debido a la ejecución de los trabajos de demolición sin las autorizaciones, dictámenes y/o licencias correspondientes;
- Instrumentar el procedimiento de revocación de la manifestación de construcción por mediar error en la emisión del certificado de uso de suelo presentado para el efecto y por haberse registrado y/o declarado trabajos de ampliación y modificación, cuando la pretensión es construir una obra nueva de 24 viviendas en 6 niveles, siendo únicamente 3 los niveles permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en esa demarcación territorial;

- Suspender a la brevedad posible los trabajos de construcción que se realizan en el predio de mérito

Al respecto, con fecha 19 de marzo de 2009, se recibió en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el oficio DGJG/DJ/004447/2009, de fecha 13 del mismo mes y año, mediante el cual el Director Jurídico, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó lo siguiente:

> "(...) *En fecha veinte de noviembre del año dos mil ocho, se practicó la visita de verificación del inmueble referido, instaurado bajo el número de expediente DV/OV/296/2008, colocándose en misma fecha como medida de seguridad sellos de suspensión de actividades en los accesos al inmueble, estado jurídico que prevalece actualmente* (...) *Por lo que hace a la solicitud de revocación de la Manifestación de Construcción Especial tipo B folio FBJ-0896-08, esta Instancia hace de su conocimiento, que a la fecha no se cuenta con elementos de valoración de los cuales se advierta que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio JUMA4078108, expedido el veintiocho de julio del año dos mil ocho haya sido revocado, no obstante, una vez que esta Instancia tenga conocimiento de la cancelación del Certificado mencionado, se estará en aptitud de acordar lo que en derecho corresponda* (...)".

II.2.17 Mediante el oficio PAOT-05-300/300-1268-2009, de fecha 31 de marzo de 2009, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, instrumentar a la mayor brevedad posible lo siguiente:

- Las acciones de verificación a que haya lugar, a fin de suspender los trabajos de construcción que se realizan en el predio materia de los hechos denunciados y, previo los trámites de ley, se imponga el estado total de clausura
- Iniciar el procedimiento de revocación de la manifestación de construcción tipo B, folio FBJ-0896-08, de fecha diecisiete de diciembre de 2008, bajo la cual se realizan los trabajos de construcción en el predio de mérito.
- Realizar las acciones de verificación, por cuanto hace a la afectación de las áreas verdes del Parque Luis G. Urbina "Parque Hundido", derivado de las multicitadas obras de construcción.

II.2.18 Con fecha 13 de abril de 2009, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, llevó a cabo un cuarto reconocimiento de hechos, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hacer constar lo siguiente:

> "(...) *desde el espacio público de la Calle Millet, frente al predio identificado con el número 72 y desde las inmediaciones del Parque Hundido constatamos que en la zona donde se está llevando a cabo la construcción motivo de la presente investigación, se*

encuentran en pie un total de cinco árboles, mismos que fueron constatados en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa el día dos de marzo del presente año. No obstante lo anterior, en la zona aledaña al área donde se construye, se observa la existencia de un total de dieciséis tocones de los cuales, seis, de acuerdo a sus características fueron producto de talas anteriores, es decir, solo diez del total son recientes. Por otra parte, en este momento se realiza el armado de la estructura del edificio de referencia, consistente en columnas y que alcanzan una altura aproximada de 6 metros (...)".

II.2.19 Con fecha 16 de abril de 2009, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, llevó a cabo un quinto reconocimiento de hechos, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hacer constarlo siguiente:

"(...) desde el espacio público de la Calle Millet, frente al predio identificado con el número 72 y desde las inmediaciones del Parque Hundido se observa que dentro del predio que nos ocupa, se siguen llevando a cabo trabajos de construcción, específicamente el armado de la estructura, sin embargo, se observa un camión de volteo estacionado sobre la banqueta del predio, el cual obstaculiza el libre tránsito peatonal y ostenta la placa vehicular número 816-AF-8, con la leyenda "CARGA", expedidas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, camión que no cuenta con distintivo o engomado público o particular alguno; al interior, se encuentran alrededor de 20 trabajadores de la obra, así como la persona encargada de proporcionar informes; de igual manera, se observa dentro del predio un cúmulo de aproximadamente 10 m³ de residuos de la construcción, que, alrededor de doce trabajadores de ambos sexos, trasladan al interior de la caja del camión de volteo, donde un trabajador más de la obra recibe los residuos señalados; por último, se observa material de construcción, principalmente, varilla y costales de cemento (...)".

II.2.20 Con fecha 17 de abril de 2009, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, llevó a cabo un sexto reconocimiento de hechos, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hacer constar lo siguiente:

"(...) en las inmediaciones del Parque Hundido con la presencia del Biólogo Emilio Lauro Castro Lozano, Jefe de la Unidad Departamental de Arbolado, y los CC. Ing. Arturo Vázquez Tsuji y Lorena Rodríguez Moreno, personal adscrito a esa Unidad, se realiza el recorrido conjunto, con estos servidores adscritos a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, quienes mencionan y muestran que en la jardinera número 26, donde se encuentra el predio objeto de esta denuncia, se concluyeron los derribos programados para el saneamiento del parque en cuestión, siendo 18 los árboles retirados por esa Unidad Administrativa, los cuales, ostentan una

marca con la letra "R", en su tocón, refiriendo que a 2 árboles más que habían sido derribados con anterioridad, se les rebajó el tocón, razón por la cual no tienen la marca señalada; en este sentido, se constata que en la colindancia posterior del predio con el parque en cuestión, en la jardinera 26, se cuentan quince árboles en pie, de los cuales 5 se encuentran dentro del tapial que rodea las obras denunciadas, personal que nos acompaña señala que el tapial ha sido recorrido hacia los linderos de la propiedad, sin embargo, que están en espera de que otras instancias de esa Delegación verifiquen los linderos y colindancias del predio, toda vez, que al parecer estos se han extendido al parque. Adicionalmente en algunas aberturas del plástico que recubre el tapial señalado, se observa que uno de los árboles que se encuentran al interior del tapial, un eucalipto, se encuentra prácticamente adosado con la barda de lado derecho del predio, observada desde este punto; aunado a lo anterior se observan dos tocones, uno de los cuales, personal de la Delegación refiere, se trataba de un árbol de la especie eucalipto, el cual si fue derribado por personal de la Unidad Departamental de Arbolado, por cuestión del saneamiento del parque, y por cuanto hace al otro tocón, esa Unidad no tiene registros ni antecedentes de haber autorizado su derribo (...)".

Con fecha 22 de abril de 2009, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial recibió el oficio DGJG/DJ/005955/2009, de fecha 13 del mismo mes y año, mediante el cual el Director Jurídico de la Delegación Benito Juárez informó lo siguiente:

"(...) *en fecha veinte de marzo del año dos mil nueve, se emitió resolución administrativa imponiendo la clausura inmediata total temporal del inmueble citado, así como una multa equivalente a la cantidad de $84,144.00 (ochenta y cuatro mil ciento cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.), por realizar trabajos de demolición, sin contar con la licencia de construcción especial correspondiente y por carecer de medidas de seguridad* (...)".

Adicionalmente, en respuesta a la solicitud de información realizada mediante el oficio PAOT-05-300/300-1268-2009, mediante el oficio DGJG/DJ/007592/2009, de fecha 6 de mayo de 2009, el Director Jurídico, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial lo siguiente:

"(...) *el veinte de noviembre del año dos mil ocho, se practicó al inmueble indicado la visita de verificación, colocándose en misma fecha como medida de seguridad sellos de suspensión de actividades en los accesos al inmueble, en virtud de que el visitado no acreditó contar con licencia de construcción especial para demolición que amparara los trabajos efectuados en el inmueble verificado, así como, que no se contaban con las medidas mínimas de seguridad para salvaguardar la integridad física de los trabajadores, de terceras personas, así como de predios colindantes, sin que a la fecha el visitado haya*

subsanado dichas irregularidades (...) En consecuencia, en fecha veinte de marzo del año dos mil nueve, se emitió resolución administrativa imponiendo la clausura inmediata total temporal del inmueble citado, así como una multa equivalente a la cantidad de $ 84,144.00 (ochenta y cuatro mil ciento cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N), por realizar trabajos de demolición, sin contar con la licencia de construcción especial correspondiente y por carecer de medidas de seguridad, no obstante, en fecha tres de abril del año dos mil nueve, el verificador actuante al constituirse en el domicilio multicitado, notificó al C. ***SITT SASSON ELY*** *copropietario del inmueble, la resolución administrativa, retirando los sellos de suspensión de actividades, pero al indicarle que se sustituirían los sellos de suspensión de actividades por los sellos de clausura se* ***opuso a la colocación de los mismos****. No omito informarle que en fecha veinte de abril del año dos mil nueve, se colocaron los sellos de clausura, cerrando accesos al inmueble (...) Por lo que se refiere a la información proporcionada a efecto de contar con mayores elementos de valoración a fin de revocar la Manifestación de Construcción tipo B folio FBJ-0896-08, al respecto se le indica que a la fecha no se cuenta con elementos de valoración de los cuales se derive que el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio JUMA4078108, con fecha de expedición del veintiocho de julio del año dos mil ocho, haya sido revocado, por lo que hasta en tanto esta Instancia tenga conocimiento de la cancelación del Certificado mencionado, se valorará dicha información y se acordará lo conducente (...)"* [Las negritas son del documento que se transcribe].

II.2.21 Con fecha 20 de abril de 2009, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, llevó a cabo un séptimo reconocimiento de hechos, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hacer constar lo siguiente:

"(...) *desde el espacio público de la Calle Millet, frente al predio identificado con el número 72 y desde las inmediaciones del Parque Hundido se observó que la obra en construcción que se desarrolla en el predio motivo de investigación contaba con un total de diez sellos de clausura foliados con los números consecutivos correspondientes del 4500 al 4508, así como un sello al interior del predio que se encontraba en una parte del terreno en la que se localiza una caseta aparentemente de Preventa, este último sello pudo ser observado desde el espacio público a través de una abertura que se localiza en los plásticos utilizados en las bardas de protección, pero no se pudo apreciar el número de folio. (...) no se observó personal laborando dentro del predio (...)".*

II.2.22 Mediante el oficio PAOT-05-300/300-928-2009, de fecha 9 de marzo de 2009, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial solicitó al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental, adscrito a la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, instrumentar en el predio ubicado en calle Millet 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, las acciones de inspección y verificación en materia de construcción, disposición de residuos

sólidos de manejo especial producto de la demolición, afectación de áreas verdes circundantes a la construcción en cita, generación de ruido y emisión de partículas a la atmósfera; determinando, si es procedente, la imposición de medidas de seguridad y/o sanciones correspondientes.

Al respecto, con fecha 16 de abril de 2009, se recibió en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el oficio número SMA/DEVA/SAPC/04165/2009, de misma fecha, a través del cual el Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental informó lo siguiente:

> "(...) *personal de esta Dirección Ejecutiva llevó a cabo el día catorce de abril del año en curso una inspección en el predio indicado, sin que se observaran en el momento residuos de la construcción o restos vegetales que se pudieran considerar como indicios de una tala o desmoche de árboles* (...) *solicito informe a esta Dirección Ejecutiva si esa Subprocuraduría cuenta con elementos de prueba que sirvan para acreditar trabajos de afectación de áreas verdes, así como generación de residuos sólidos de la construcción resultantes de la obra que se lleva a cabo en el referido predio, de ser así proporcione copias certificadas de los mismos, ello a fin de contar con los elementos necesarios que permitan a esta autoridad determinar lo conducente en el procedimiento que se inició con motivo de los hechos referidos* (...)".

II.2.23 Mediante el oficio PAOT-05-300/300-1423-2009, de fecha 21 de abril de 2009, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial informó al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental las diversas actuaciones en las que personal adscrito a esta Entidad constató la generación de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) producto de la demolición y construcción en el predio ubicado en la calle Millet 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, así como la afectación de áreas verdes del Parque Luis G. Urbina "Parque Hundido", lo anterior, a efecto de que esa Dirección Ejecutiva cuente con elementos suficientes que permitan substanciar el procedimiento administrativo iniciado, oficio al cual se anexó copias certificadas del expediente de mérito.

II.2.24 Mediante el oficio número PAOT/300-17-2009, de fecha 5 de enero de 2009, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial solicitó al Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, informar lo siguiente:

- Si ese instituto tiene catalogado con algún estatus de protección el inmueble ubicado en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez;
- En su caso, si en los archivos de esa unidad administrativa existen antecedentes de la solicitud de visto bueno y/o autorización para realizar trabajos de demolición en dicho inmueble, señalando las determinaciones dictadas al efecto.

II.2.25 Adicionalmente, a través del oficio PAOT-05-300/300-567-2009, de fecha 17 de febrero de 2009, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial solicitó al Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble iniciar o turnar, en su caso, al área correspondiente de la Secretaría de Educación Pública, el procedimiento en contra de los CC. Raúl Sitt Cohen y Ely Sitt Sasson, titulares del predio ubicado en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez; en virtud de haber ejecutado la demolición del bien inmueble, sin la obtención y/o tramitación del visto bueno que prevé la Ley, para que, previos trámites de Ley, se impongan las sanciones dispuestas en el segundo párrafo de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y demás que resulten aplicables.

II.2.26 La solicitud descrita en el párrafo que antecede fue reiterada y ampliada mediante el oficio PAOT-05-300/300-1416-2009, de fecha 17 de abril de 2009, a través del cual el Subprocurador de Ordenamiento Territorial requirió al Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble informara las características del inmueble objeto de investigación, el valor artístico que se le atribuye, la superficie sobre la que se ubica, el número de metros cuadrados ocupados por dicho bien, el nombre y domicilio del propietario y/o poseedor y, en su caso, los actos traslativos de dominio de los que se tenga registro, proporcionando el archivo fotográfico con que cuente.

Al respecto, vía fax, el día 22 de abril del año en curso, se recibió en la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial el oficio número 0383-C/158, de fecha 5 de marzo del mismo año, a través del cual el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, adscrito al Instituto Nacional de Bellas Artes, informó lo siguiente:

> "(...) *el inmueble ubicado en la calle de* ***Millet 72 en la colonia Extremadura Insurgentes*** (...) ***no está incluida ni es colindante con ninguna construcción incluida en la relación del INBA de inmuebles con valor artístico correspondiente a la colonia Extremadura Insurgentes en la Delegación Benito Juárez*** (...)" [Las negritas son del documento que se transcribe].

II.2.27 Mediante el oficio PAOT-05-300/300-1506-2009, de fecha 23 de abril de 2009, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial solicitó al Coordinador Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar lo siguiente:

- Si el inmueble ubicado en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, se encuentra catalogado por ese Instituto, mencionando sus principales características, proporcionando, en su caso, copia simple del archivo fotográfico que tenga del mismo;

- Señalara si esa coordinación otorgó la autorización correspondiente a efecto de demoler el inmueble en cuestión.

Al respecto, mediante el oficio 401-22-D-859, de fecha 11 de mayo de 2009, la Directora de Licencias, Inspecciones y Registros del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó a esta Entidad lo siguiente:

> "(...) *una vez realizada la visita de inspección correspondiente y consultados los archivos de esta Institución, se pudo constatar que el inmueble de referencia no está considerado legalmente como monumento histórico, ya que no cumple con los requisitos señalados en los artículos 5°, 35 y 36 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos* (...) *Asimismo, no se localiza dentro del perímetro de alguna Zona de Monumentos Históricos, ni colinda con monumento histórico alguno, y no se encuentra incluido en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles, por lo tanto, se encuentra fuera de la competencia legal de esta Institución* (...)".

II.2.28 Mediante el oficio PAOT-05-300/300-1417-2009, de fecha 17 de abril de 2009, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Distrito Federal, informar si ese Registro expidió el Certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas folio 325159, para el predio ubicado en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez; asimismo, proporcionara copia certificada de los antecedentes de que se tenga registro, y por último informara si el instrumento número 53,580, contenido en el libro 1,731, relativo a la compraventa del predio e inmueble objeto de esta denuncia fue registrado, de ser el caso enviara copia certificada del apéndice marcado con la letra "B" del mismo.

En respuesta a la solicitud anterior, se recibió oficio RPPYC/CERT/SUB/151/2009 de fecha 27 de abril del año en curso, mediante el cual el Subdirector de Certificados adscrito a la citada Dirección General, informó a esta Entidad Administrativa haber expedido el Certificado de mérito, sin embargo, es para el predio ubicado en Millet 98. Cabe señalar, que una de las personas denunciantes presentó a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, copia simple de un formato de solicitud de la misma Dirección General, con número de entrada 189571, de fecha 27 de mayo del año en curso, en el cual se establece que para el predio de calle Millet 72 no se localizaron antecedentes registrales.

II.2.29 Mediante el oficio PAOT-05-300/300-1418-2009, de fecha 17 de abril de 2009, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial solicitó al titular de la notaría número 11 de la Ciudad de México, informar si dio fe del instrumento número 53,580, contenido en el libro 1,731, bajo el cual se celebró el contrato de compraventa del predio ubicado en la calle Millet

número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez; asimismo, informara si dicho instrumento fue registrado en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta Ciudad, y bajo qué número de folio; de igual manera proporcionara copia certificada del Avalúo contenido en el instrumento de referencia, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento esta Entidad haya sido favorecida con una respuesta a lo solicitado.

II.2.30 Mediante el oficio PAOT-05-300/300-1419-2009, de fecha 17 de abril de 2009, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México informar, entre otros elementos, si en sus archivos obran antecedentes del registro de agua con número de cuenta 18 37 805 942 01 00 09, para el predio ubicado en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, asimismo, informar el número de tomas de agua y el número de viviendas que se abastece en dicho predio, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento, esta Entidad recibiera respuesta alguna.

II.2.31 Mediante el oficio PAOT-05-300/300-1420-2009, de fecha 17 de abril de 2009, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial solicitó al Subdirector de la Administración Tributaria San Borja de la Tesorería del Distrito Federal, informar si cuenta con antecedentes y/o registros prediales de la propiedad ubicada en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, de ser el caso, informar el número de metros cuadrados de superficie así como el número de metros cuadrados registrados para el inmueble de mérito.

Al respecto, mediante el oficio número 03609, de fecha 27 de abril de 2009, el Administrador Tributario en San Borja, hizo del conocimiento de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial que envió a la Administradora Tributaria en San Antonio, el oficio número PAOT-05-300/300-1420-2009, a efecto de dar contestación a la solicitud efectuada, en razón de corresponderle a esta última, la circunscripción del domicilio del predio objeto de esta denuncia.

En respuesta a la solicitud anterior, en fecha 21 de julio del año en curso se recibió oficio número 10/REGYASISTCONT/290/09 de fecha 29 de junio del mismo año, mediante el cual la Administradora Tributaria en San Antonio, adscrita a la Tesorería del Distrito Federal de la Secretaría de Finanzas, refiere lo siguiente:

> "(...) *le informo que en los archivos electrónicos de Tesorería el inmueble presenta las siguientes características:*

USO	*TIPO*	*CLASE*	*AÑOS DE CONSTRUCCIÓN*	*SUP. TERRENO*	*SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN*	*COLONIA*
Habitacional	***05***	***4***	***1978***	***786***	***405***	***San Juan***

Así mismo la cuenta de impuesto predial que le corresponde es 039-058-40-000-1, en cuanto a su petición de información referente al año de 1990, no es posible proporcionarla debido a que la antigüedad de la misma de la misma la fecha del último movimiento registrado es el 27 de mayo del 2009 (...)".

II.2.32 Mediante el oficio PAOT-05-300/300-1421-2009, de fecha 17 de abril de 2009, el Subprocurador de Ordenamiento Territorial solicitó a la Subdirectora de la Administración Tributaria San Antonio de la Tesorería del Distrito Federal, informar si cuenta con antecedentes y/o registros prediales de la propiedad ubicada en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, de ser el caso, informar el número de metros cuadrados de superficie, así como el número de metros cuadrados registrados para el inmueble de mérito, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento esta Entidad recibiera respuesta alguna.

II.2.33 Con fecha 14 de julio de 2009, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, llevó a cabo un octavo reconocimiento de hechos, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hacer constar lo siguiente:

"(...) *se observó que la obra que se realiza en el predio se encontraba en proceso, ya que se observó alrededor de veinte trabajadores realizando diferentes labores, tales como el armado de estructuras, carpintería y pintura de bardas o tapiales de protección. En lugar visible se observó un letrero con los datos de la obra, siendo los siguientes: "DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ – CALLE MILLET No. 72 – COL. EXTREMADURA INSURGENTES – MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO-B – FECHA DE RECEPCIÓN 17/DIC/2008 – FOLIO-FBJ-0896-08 –REPRESENTANTE LEGAL RENATO PAEZ GALLEGO –PRO-REGISTRO1550 ING. MANUEL TAPIA HERNÁNDEZ – CORRESPONSABLE INSTALACIONES – ING. JESÚS SÁNCHEZ BENITES – No. REGISTRO C/1-0080-PROPIETARIO". No se observaron sellos de clausura y/o suspensión de actividades* (...)".

II.2.34 Mediante oficio número PAOT-05-300/300-2548-2009 de fecha 14 de julio del año en curso, la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez permitir la consulta del expediente formado en dicha unidad administrativa con motivo de las obras que se llevan a cabo en el predio objeto de las denuncias, así como obtener copia de las documentales que resulten relevantes para substanciar la investigación correspondiente.

Al respecto, con motivo de la consulta realizada en fecha 14 de julio del año en curso, referida en el párrafo anterior, fue levantada el acta de comparecencia correspondiente de la misma

fecha, suscrita por el Director de Desarrollo Urbano y personal adscrito a esta Entidad Administrativa. De dicha consulta, se obtuvo copia simple de la siguiente información:

- Manifestación de Construcción, folio FBJ-0072-09, de fecha 16 de febrero de 2009, con sello de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de fecha 4 de marzo de 2009. Dicha documental refiere que el tipo de obra a realizar es "**Modificación**".
- Memoria Descriptiva, registrada ante Ventanilla, de número ilegible, en fecha 15 de febrero de 2009. Esta documental refiere, entre otras cosas, lo siguiente:

  "(...) ***EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS – Modificación – Millet # 72*** (...)
  2) CONSTRUCCIÓN EXISTENTE
  UNA CONSTRUCCIÓN DE 3750 M2.
  3) MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN PROYECTADA
  El inmueble será MODIFICADO para uso habitacional multifamiliar con un total de 8 departamentos que representan un área construida de 1250 m² en 3 niveles; mas una ampliación de 1,140 m2 en semisótano y sótano para 45 vehículos y bodegas, lo cual terminaría con una modificación a la manifestación anterior de 1875 m2 los cuales no se construirán (...)"
- Formato para trámite de pago de derechos y aprovechamientos por Manifestación de Construcción Tipo B, folio 000029, por una cantidad de $13,494.00 pesos. Incluye copia del Certificado único de zonificación de uso del suelo y factibilidades, folio JUMA4078108, de fecha de expedición del 28 de julio de 2008, así como recibo de pago ante la Tesorería del Distrito Federal de fecha 19 de febrero de 2009 por la cantidad antes señalada.
- Oficio número UDMLEC/0728/2009 de fecha 31 de marzo de 2009, suscrito por el Subdirector de Normatividad y Licencias en Benito Juárez, dirigido al Director de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el cual remite copia certificada del Registro de manifestación de construcción tipo B, folio FBJ-0072-09.
- Oficio número UDMLEC/0729/2009 de fecha 31 de marzo de 2009, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, dirigido al Director General Jurídico y de Gobierno en la misma demarcación territorial, mediante el cual le informa, con base en los similares DRPP/748/2009 y DGAJ/DSJ/1816/2009, ambos de fecha 24 de marzo del año en curso, suscritos respectivamente por el Director del Registro de Planes y Programas y el Director de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, sobre la emisión errónea del Certificado único de zonificación de uso del suelo y factibilidades folio JUMA4078108 en virtud de que se omitió señalar la aplicación de la Norma de Ordenación No. 4 en Área de Actuación de Conservación Patrimonial, motivo por el cual se inició el procedimiento administrativo número PN-004-2009 al certificado antes invocado. De igual forma, cabe destacar, el señalamiento hecho al final del primer

párrafo del oficio, el cual refiere que dichas autoridades solicitan "no emitir ningún trámite, relativo al predio de interés, en el que pretenda utilizar el Certificado único de zonificación de uso del suelo y factibilidades folio JUMA4078108, hasta en tanto quede resuelto el procedimiento administrativo antes mencionado".

II.2.35 Mediante los oficios PAOT-05-300/300-09-2009, PAOT-05-300/300-155-2009 y PAOT-05-300/300-262-2009 de fechas 16 de enero, 6 de abril y 3 de junio de 2009, respectivamente, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciantes, sobre las diligencias practicadas hasta ese momento, por parte de este organismo descentralizado, en atención a sus escritos de denuncia.

III. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

III.1 De la competencia de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial

Esta Procuraduría es competente para pronunciarse sobre los hechos denunciados referidos en el apartado intitulado Antecedentes de la presente Recomendación, toda vez que se trata de supuestos previstos en la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial en materia de salvaguarda y defensa del derecho de los habitantes del Distrito Federal a un entorno ambiental y urbano adecuados para su salud y bienestar, y de supuestos también previstos en las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, en específico de las leyes Ambiental, de Desarrollo Urbano, y de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico, las tres aplicables en el Distrito Federal, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, de conformidad con los artículos 2, 3 fracción V, 5 fracciones I y IV de la Ley Orgánica de esta Entidad.

III.2 Respecto de los hechos denunciados

Del estudio de los escritos de denuncia que por esta vía se atienden, se desprenden hechos constitutivos de violaciones a la legislación ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, debido a la demolición y posterior construcción sin contar con las autorizaciones correspondientes, presuntas contravenciones al uso del suelo y al patrimonio cultural urbano, derivado de las obras que se realizan en el predio ubicado en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, hechos que adicionalmente originaron la afectación de áreas verdes pertenecientes al Parque Urbano Luis G. Urbina, conocido comúnmente como "Parque Hundido". Asimismo, fue objeto de investigación del expediente de mérito, lo referente a la generación y disposición de residuos sólidos de manejo especial producto de la demolición y construcción del inmueble de referencia.

III.3 Del predio objeto de las denuncias ciudadanas

Previo al estudio y análisis de los hechos denunciados, esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal estima necesario e imperante señalar las características particulares de la edificación que se encontraba edificada al interior del predio ubicado en la calle Millet 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, al tenor de lo siguiente:

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, en fecha 22 de diciembre de 2008, se constató la existencia del predio objeto de esta denuncia, el cual colinda en direcciones norte, este y oeste con el Parque Luis G. Urbina "Parque Hundido".



Fuente: Imagen Google Earth consultada el 21 de mayo de 2009

De acuerdo con lo observado durante dicha diligencia por el personal de esta Procuraduría, en el predio se constató la existencia de una edificación de aproximadamente 35 metros de largo por 20 metros de ancho, en la cual se advirtieron trabajos de demolición en el primer piso con un avance del 90%. El inmueble se muestra en las siguientes fotografías que forman parte del expediente PAOT-2008-1351-SOT-655 y sus diversos acumulados.



IMAGEN 1.- RECONOCIMIENTO DE HECHOS DEL 22 DE DICIEMBRE DEL 2008



IMAGEN 2.- RECONOCIMIENTO DE HECHOS DEL 22 DE DICIEMBRE DEL 2008

Adicionalmente, de acuerdo con el contenido del oficio número CS/0701/08, de fecha 13 de octubre de 2008, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, instrumento en el cual se describe lo observado por personal de esa unidad administrativa durante una inspección ocular al predio materia de estudio, se desprende que se trataba de un inmueble de **uso habitacional en 3 niveles**, hecho que en términos de la presente Recomendación, para el estudio, análisis y discernimiento de apartados más adelante, resultará de suma importancia, debido a las pretensiones del proyecto constructivo que se intenta realizar.

III.4 Del cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de ordenamiento territorial

III.4.1 Uso de suelo. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece en su artículo 7 fracción L 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. Por su parte, el artículo 19 fracción IV de la ley en cita señala que estos programas contendrán, entre otros elementos, la zonificación y las normas de ordenación particulares, entendiendo por zonificación la división del suelo urbano y de conservación en zonas, para asignar usos de suelo específicos o una mezcla de ellos, mientras que las normas de ordenación son las que regulan 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, lo anterior de conformidad con las fracciones LXXXII y XL del artículo 7 del ordenamiento legal en cita.

En concordancia con lo anterior, el artículo 22 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los programas 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 el caso que nos ocupa, el predio localizado en la calle Millet 72, Colonia Extremadura Insurgentes, se encuentra al interior del polígono de actuación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 6 de mayo de 2005, por tanto sujeto a su aplicación y cumplimiento, dicho programa le asigna una zonificación de uso de suelo H 3/20/B (Habitacional, tres niveles de altura, 20% de área libre y 60 m^2 mínimo de vivienda, una vivienda cada 100 m^2 de terreno). Sumado a lo anterior, el instrumento rector del ordenamiento del territorio en mención señala que el inmueble se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación. Esta circunstancia que resulta coincidente con lo señalado en el oficio número D-96/DSPM/169/09, de fecha 13 de febrero del

año 2009, suscrito por la Directora de Sitios Patrimoniales y Monumentos, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.

Cabe mencionar que conforme lo ordena el artículo 31, fracción I, inciso d, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, son Áreas de Conservación Patrimonial las que tienen valores históricos, arqueológicos, artísticos y típicos o que forman parte del patrimonio cultural urbano, así como las que sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores, en congruencia con la legislación aplicable.

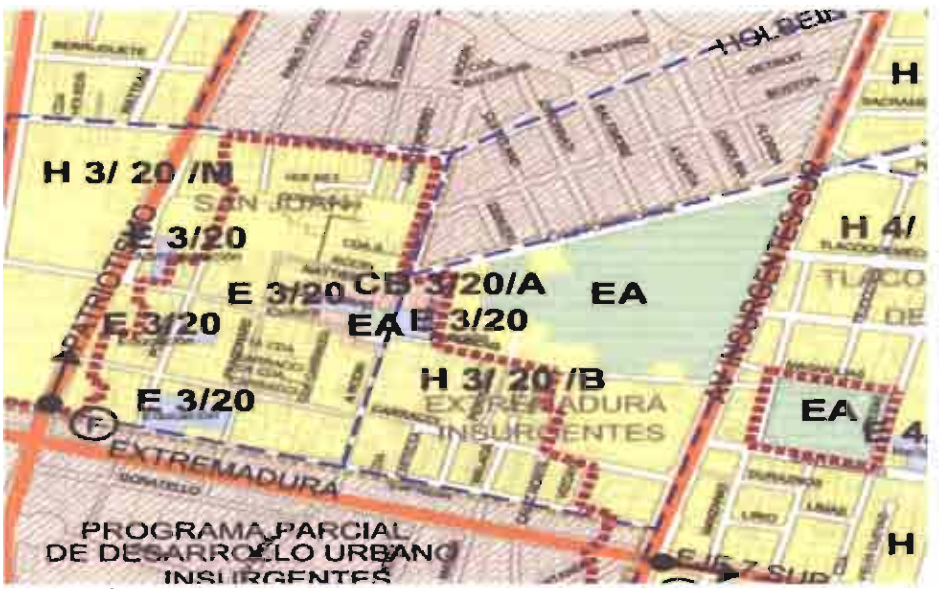
En este orden de ideas, tal y como lo establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, en su numeral 4.4.1 relativo a las Áreas de Conservación Patrimonial, para realizar cualquier trámite referente a uso del suelo, licencia y manifestación de construcción en dichas áreas de actuación, es requisito indispensable, entre otros, la de contar con el Dictamen Técnico de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, tal y como se consignó en el oficio de prevención número UDMLEC/3073/2008 de fecha 1 de diciembre de 2008, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, dirigido al C. Ely Sitt Sasson, en su calidad de titular del predio objeto de denuncia, en el que se le solicitó, además del dictamen técnico autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes.

No pasa desapercibido para esta Procuraduría señalar que la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal, en su artículo 12 fracción IV, considera como "espacio abierto monumental" del Distrito Federal, entre otros Parques Urbanos, el Parque Luis G. Urbina o Hundido, el cual linda con el inmueble objeto de las denuncias que por esta vía se atienden.

Adicionalmente a lo señalado líneas arriba, de conformidad con el numeral 10, del listado de "Inmuebles catalogados por el INBA", contenido en la página 115 de la Gaceta Oficial del Distrito Federal, de fecha 6 de mayo de 2005, correspondiente a la publicación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez, el predio que nos ocupa es un inmueble destinado al uso habitacional, cuyo origen data del siglo XX y, principalmente, está incluido en el listado de inmuebles con valor artístico compilado por el Instituto Nacional de Bellas Artes.

Bajo estas determinaciones, al predio localizado en la calle Millet 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, le corresponde la zonificación H 3/20/B (Habitacional, tres niveles de altura, 20% de área libre y 60 m^2 mínimo de vivienda, una vivienda cada 100m^2 de terreno), se encuentra localizado en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación y

aparentemente catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), por lo que cualquier intervención que pretendiera hacérsele requería del visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes por ser un inmueble catalogado por ese instituto y de la emisión de un dictamen técnico de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por localizarse al interior de Área de Conservación Patrimonial, circunstancia que resulta coincidente con lo señalado en los oficios número UDMLEC/0102/2009, de fecha 23 de enero y D-96/DSPM/169/09, de fecha 13 de febrero ambos del año 2009, suscritos por el Subdirector de Normatividad y Licencias, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, y por la Directora de Sitios Patrimoniales y Monumentos, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, respectivamente.



Fuente: SEDUVI Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, Benito Juárez 2005, versión de divulgación.

III.4.2 Respecto del estatus de protección del inmueble

De acuerdo con lo señalado en el numeral anterior, el bien inmueble ubicado en el predio de la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, se encontraba, debido a que ya fue demolido, catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes.

A este respecto, resulta trascendental lo señalado por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble, adscrito al Instituto Nacional de Bellas Artes mediante el oficio número 0383-C/158, al indicar que el inmueble ubicado en la calle de Millet 72 en la colonia Extremadura Insurgentes no está incluido en la relación del INBA de inmuebles

con valor artístico correspondiente a la colonia Extremadura Insurgentes en la Delegación Benito Juárez.

Por otra parte, en respuesta a la solicitud de información realizada por la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, mediante el oficio 401-22-D-859, la Directora de Licencias, Inspecciones y Registros del Instituto Nacional de Antropología e Historia, informó que una vez realizada la visita de inspección correspondiente y consultados los archivos se constató que el inmueble ubicado en Millet 72, Colonia Extremadura Insurgente, Delegación Benito Juárez no está considerado legalmente como monumento histórico, ya que no cumple con los requisitos señalados en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, no se localiza dentro del perímetro de alguna Zona de Monumentos Históricos, ni colinda con monumento histórico alguno, y no se encuentra incluido en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles.

Al respecto, de conformidad con el artículo 5 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, son monumentos arqueológicos, artísticos, históricos y zonas de monumentos los determinados expresamente en esa ley y los que sean declarados como tales, de oficio o a petición de parte. El Presidente de la República, o en su caso el Secretario de Educación Pública, expedirá o revocará la declaratoria correspondiente, que será publicada en el "Diario Oficial" de la Federación; adicionalmente, mediante el artículo 21 del cuerpo normativo en cita se crea el Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicos e Históricos, dependientes del Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Registro Público de Monumentos y Zonas Artísticos, dependientes del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, para la inscripción de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos y las declaratorias de zonas respectivas.

En concordancia con lo anterior, el artículo 22 de la ley en comento ordena que los institutos respectivos harán el registro de los monumentos pertenecientes a la Federación, Estados y Municipios y los organismos descentralizados, empresas de participación estatal y las personas físicas o morales privadas, deberán inscribir ante el Registro que corresponda, los monumentos de su propiedad. La declaratoria de que un bien inmueble es monumento, deberá inscribirse, además, en el Registro Público de la Propiedad de su jurisdicción.

En este sentido, atendiendo al contenido de las disposiciones jurídicas del orden federal señaladas líneas arriba, y considerando la información proporcionada por el Director de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como por la Directora de Licencias, Inspecciones y Registros del Instituto Nacional de Antropología e Historia, esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial considera que si bien el inmueble ubicado en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, se encuentra incluido en el listado de "Inmuebles

catalogados por el INBA", contenido en la publicación de la Gaceta Oficial del Distrito Federal, de fecha 6 de mayo de 2005, correspondiente a la publicidad del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Benito Juárez (específicamente en la página 115), tal circunstancia, por si sola, no determina o establece un estatus de protección especial para dicho inmueble, toda vez que la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas ordena que serán monumentos artísticos los determinados expresamente en esa ley y los que sean declarados como tales por el Presidente de la República o en su caso por el Secretario de Educación Pública, declaratoria que será publicada en el Diario Oficial de la Federación e inscritos en el Registro Público de Monumentos y Zonas Artísticos, dependientes del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; adicionalmente, la declaratoria deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad de cada Entidad.

Es decir, para que un inmueble sea declarado con un grado de protección sea por su valor arqueológico, artístico e histórico, existe establecido en el Derecho Positivo Mexicano vigente un protocolo para establecer y determinar dicho estatus de protección, formalidad que incluye la emisión de un decreto por parte de Ejecutivo Federal o, en su caso, del Secretario de Educación Pública, así como la inscripción correspondiente en el Registro Público de Monumentos y Zonas Artísticos, dependientes del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, aunque el procedimiento descrito no fue cumplido, esta Procuraduría estima que el inmueble ubicado en la calle Millet 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, al estar incluido en el listado de "Inmuebles catalogados por el INBA", contenido en la publicación de la Gaceta Oficial del Distrito Federal, de fecha 6 de mayo de 2005, contaba -debido a que la edificación fue demolida-, con un grado de protección especial de inmueble catalogado por el Instituto Nacional de Bellas Artes.

Además de lo señalado, el inmueble que nos ocupa se encuentra localizado en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención que se pretendiera requería de la emisión de un Dictamen Técnico de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.

III.5. De los trabajos de demolición y construcción

III.5.1 De la demolición

Como parte de los hechos manifestados en el primer escrito de denuncia, se encuentran los relativos a la demolición irregular de la llamada "casa del parque", ubicada en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez; al respecto, cabe precisar que el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en su artículo 55,

ordena que para la ejecución de trabajos de demolición, es necesario tramitar la licencia de construcción especial para demolición total.

En este sentido, con fecha 22 de diciembre de 2008, personal adscrito a esta entidad realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia en la que el personal actuante constató la demolición parcial del inmueble, toda vez, que en su primer nivel se observaban trabajos de demolición con un avance aproximado del 90%.

Al respecto, mediante escrito de fecha 20 de enero de 2009, el C. Ely Sitt Sasson, titular del inmueble ubicado en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, manifestó que los trabajos de obra que se están realizando en el predio están amparados por la manifestación de construcción tipo B para modificación y ampliación registrada en ventanilla única bajo el folio FBJ-0896-08, con número de registro RBJB-00270-08, sin indicar documento alguno que acredite la licencia para realizar los trabajos de demolición, argumentando que en dicho registro se contempla la sustitución de algunas partes que se encontraban con deterioro y que por su condición no daban seguridad a la estructura del inmueble y si ponían en peligro tanto al inmueble, sus colindantes y por supuesto a los habitantes del lugar.

Sobre el particular, mediante el oficio número UDMLEC/0102/2009, el Subdirector de Normatividad y Licencias, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó que existe solicitud para Licencia de Construcción Especial para Demolición Total, con folio de ingreso número FBJ-0811-08 de fecha 25 de noviembre de 2008, sin embargo se previno al solicitante para que presentara el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, ya que de acuerdo a lo señalado en el Programa Delegacional en Benito Juárez, el inmueble se encuentra dentro del catálogo con Valor Artístico y Cultural del INBA, así como dictamen técnico autorizado por la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Adicionalmente, mediante el oficio número UDMLEC/0635/2009, el Subdirector de Normatividad y Licencias de la Delegación Benito Juárez indicó que en los registros y archivos no obran antecedentes respecto a la exhibición por el solicitante, del visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y del dictamen técnico de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ya que no se tienen noticias de que se hubiera recogido en la Ventanilla Única el oficio de prevención, **por lo que no existe autorización de Licencia de Construcción Especial de Demolición.**

En relación con esto último, mediante los oficios DGJG/DJ/005955/2009 y DGJG/DJ/007592/2009, el Director Jurídico de la Delegación Benito Juárez informó que el **20 de noviembre de 2008**, se practicó al inmueble la visita de verificación, colocándose como

medida de seguridad sellos de suspensión de actividades en los accesos al inmueble, en virtud de que el visitado no acreditó contar con licencia de construcción especial para demolición que amparara los trabajos efectuados en el inmueble verificado, sin que el visitado haya subsanado dicha irregularidad; en consecuencia, en fecha **20 de marzo del año 2009**, se emitió resolución administrativa imponiendo la clausura inmediata total temporal del inmueble citado, así como una multa equivalente a la cantidad de $ 84,144.00 (ochenta y cuatro mil ciento cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N), por realizar trabajos de demolición, sin contar con la licencia de construcción especial correspondiente y por carecer de medidas de seguridad, colocándose los sellos de clausura en fecha 20 de abril del mismo año, cerrando los accesos al inmueble.

Es importante destacar que el día **12 de enero de 2009**, personal adscrito a esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal llevó a cabo un segundo reconocimiento de hechos, diligencia durante la cual se constató la demolición total del inmueble ubicado en la calle Millet 72, Colonia, como se muestra en la siguiente imagen:



IMAGEN 3.- RECONOCIMIENTO DE HECHOS DEL 12 DE ENERO DE 2009

Considerando el contenido del escrito de fecha 20 de enero de 2009, firmado por el C. Ely Sitt Sasson, titular del inmueble ubicado en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, presentado ante esta Procuraduría ese mismo día, así como los informes enviados a esta Entidad por la autoridad delegacional, se desprende que los trabajos de demolición del inmueble de referencia, en su totalidad, se llevaron a cabo sin la obtención de la Licencia de construcción especial para demolición que establece el artículo 55 del Reglamento de Construcción para el Distrito Federal.

A mayor abundamiento de lo anterior, es menester indicar que aún y cuando en los archivos de Delegación Benito Juárez existe la solicitud de Licencia de construcción especial para demolición total, con folio de ingreso número FBJ-0811-08 de fecha 25 de noviembre de 2008, dicho trámite no procedió ni concluyó, en razón de la prevención realizada al particular, referente a presentar el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes, así como el dictamen técnico de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, prevención que no fue atendida, circunstancia que en la especie significó la realización de los trabajos de demolición sin contar con la Licencia de Construcción Especial de Demolición, en total violación del artículo 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

En opinión de esta Procuraduría resulta relevante que habiendo el particular realizado en fecha **25 de noviembre de 2008** la solicitud de licencia de construcción especial para demolición total de la edificación ubicada en Millet 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, trámite que hoy se sabe no concluyó, mediante escrito de fecha **20 de enero de 2009** el C. Ely Sitt Sasson, quien dijo ser titular del inmueble de mérito, manifestó a esta Entidad que los trabajos de obra que se realizan están amparados por la Manifestación de construcción tipo B para modificación y ampliación registrada en ventanilla única bajo el folio FBJ-0896-08, con número de registro RBJB-00270-08, y que dicho registro contempla la sustitución de algunas partes que se encontraban con deterioro y que por su condición no daban seguridad a la estructura del inmueble y ponían en peligro tanto al inmueble, sus colindantes y por supuesto a los habitantes del lugar.

Igual relevancia tiene lo observado por personal de esta Entidad durante el reconocimiento de hechos de fecha **22 de diciembre de 2008**, diligencia en la que se constató la existencia de una edificación de aproximadamente 35 metros de largo por 20 metros de ancho, en la cual se advirtieron trabajos de demolición en el primer piso con un avance del 90%, toda vez que, de acuerdo a lo informado por el Director Jurídico de la Delegación Benito Juárez, el **20 de noviembre de 2008**, se practicó al inmueble la visita de verificación, colocándose como medida de seguridad sellos de suspensión de actividades en los accesos al inmueble, siendo que durante el segundo reconocimiento de hechos de fecha **12 de enero de 2009**, personal adscrito a esta Procuraduría constató la demolición total del inmueble ubicado en la calle Millet 72, Colonia, lo cual deja en absoluta evidencia que el particular y/o desarrollador de las actividades de demolición no respetó la medida de seguridad ordenada e impuesta por la autoridad delegacional, acción que podría incluso actualizar la hipótesis normativa contenida en el artículo 286 del Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra establece que *"Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad competente, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de cien a quinientos días multa"*.

Accesoriamente, a través del oficio DGJG/DJ/007592/2009, el Director Jurídico, adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, informó entre otros elementos que en fecha 20 de marzo del año 2009, se emitió resolución administrativa imponiendo la clausura inmediata total temporal del inmueble citado, así como una multa equivalente a la cantidad de $ 84,144.00 (ochenta y cuatro mil ciento cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N), por realizar trabajos de demolición, sin contar con la licencia de construcción especial correspondiente y por carecer de medidas de seguridad, respecto de lo cual, esta Procuraduría no cuenta con elementos que permitan conocer si en la sanción pecuniaria impuesta se consideró el hecho de haber continuado el particular con los trabajos de demolición pese a la medida de seguridad ordenada consistente en la colocación de sellos de suspensión de actividades.

III.5.2 De los trabajos de construcción

Los escritos de denuncia presentados ante esta Procuraduría refieren la posible construcción de una torre o edificio de departamentos en el predio ubicado en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, específicamente, la denuncia de fecha 19 de mayo de 2009 indica que se pretende realizar un desarrollo inmobiliario de 24 departamentos.

Sobre este hecho, el C. Ely Sitt Sasson, titular del inmueble antes referido, mediante escrito de fecha 20 de enero de 2009 indicó a esta Procuraduría que los trabajos se realizan al amparo de la manifestación de construcción tipo B para modificación y ampliación, registrada bajo el **folio FBJ-0896-08**, con número de **registro RBJB-00270-08**, para lo cual según su dicho se consideró el certificado único de zonificación de uso de suelo y factibilidades **folio JUMA4078108** de fecha 28/07/2008 con vigencia al 29/07/2009. Cabe resaltar que de los documentos antes señalados se desprenden los siguientes datos:

Del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades

Uso de Suelo	Superficie del predio	Superficie máxima de construcción	Normas Particulares (Protección del Patrimonio Cultural Urbano)
Habitacional 3 niveles, 20% de área libre, una vivienda por cada 100 m^2 de la superficie del predio	780 m^2	1,872.00 m^2	No aplica

De la Manifestación de Construcción tipo B para modificación y ampliación

Fecha de recepción y registro	**17 de diciembre de 2008**
Fecha de vencimiento	**17 de diciembre de 2011**
Zonificación conforme al Programa Delegacional	**Derechos Adquiridos**
Características	**M2**
Superficie del predio	783.00
Superficie de desplante	626.40
Superficie a construir por modificación	3750.00
Superficie a construir por ampliación	1140.00
Área libre	156.60
Número de niveles	**6**
Número de viviendas	**24**
Número de cajones de estacionamiento	52

Al respecto, mediante oficio número UDMLEC/0635/2009, el Subdirector de Normatividad y Licencias, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, informó que existe expediente del registro de la manifestación de construcción señalada líneas arriba, para el cual el particular presentó la Solicitud de Constancia de zonificación de uso del suelo con número de **folio 004223**, con fecha de expedición del 8 de marzo de 1990, de la que se desprende la siguiente información:

Trámite que va a realizar	Regularización
Utilización actual del predio	**24 Departamentos (6 niveles)**
Superficie total del predio	756.00 m^2
Superficie construida	3,750.00 m^2
Uso o usos que se solicitan	**24 Departamentos (6 niveles)**
M^2 a ocupar	3,750.00
M^2 por construirse	0.00

Por otra parte, derivado del oficio número DGAJ/DSJ/2408/2009, suscrito por el Director de Servicios Jurídicos, en ausencia de la Directora General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, esta Procuraduría tuvo conocimiento que se registró ante la Ventanilla Única de la Delegación Benito Juárez la manifestación de construcción tipo "B", con folio de ingreso **FBJ-0072-09** y **registro número RBJB-0020-09**, al amparo del certificado único de zonificación de uso de suelo y factibilidades **folio JUMA4078108** de fecha 28 de julio de 2008 con vigencia al 29 de julio de 2009, instrumento descrito líneas arriba.

Sobre el particular, los artículos 47, 51 fracción II y 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, precisan que para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente.

Asimismo, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establece en su artículo 57, que todas las construcciones e instalaciones que se realicen en suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y se ejecutarán en los términos previstos por la citada Ley y demás disposiciones específicas, de lo contrario se considerará una infracción a la normatividad.

En este sentido, considerando la información señalada por el C. Ely Sitt Sasson, titular del inmueble ubicado en Millet 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, la proporcionada por el Subdirector de Normatividad y Licencias de la Delegación Benito Juárez, así como la referida por el Director de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, esta Procuraduría estima que existe una conducta dolosa para inducir o hacer caer en error a las autoridades, al tenor de lo siguiente:

A esta Procuraduría el C. Ely Sitt Sasson indicó que los trabajos se realizan al amparo de la Manifestación de Construcción tipo B para **modificación y ampliación**, registrada bajo el **folio FBJ-0896-08**, con número de **registro RBJB-00270-08**, misma que se registró con base en el certificado único de zonificación de uso de suelo y factibilidades **folio JUMA4078108** de fecha 28 de julio de 2008 con vigencia al 29 de julio de 2009, cuando en realidad, de acuerdo con la información de la autoridad delegacional, para el registro de dicha Manifestación de Construcción, se presentó la solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo con número de **folio 004223** y fecha de expedición 8 de marzo de 1990.

Lo anterior toma relevancia al analizar los documentos presentados ante la Delegación Benito Juárez para el registro de la manifestación de construcción, así como los enunciados ante esta Procuraduría para sustentar los trabajos de construcción, toda vez que ante la autoridad delegacional se registró una manifestación de construcción tipo B, en la que se señala que los trabajos a realizar consisten en **ampliación y modificación** de 24 viviendas en seis niveles, pretendiendo hacer valer derechos adquiridos, con la presentación de la solicitud de constancia de zonificación de uso de suelo, folio 004223, mientras que a esta Entidad el C. Ely Sitt Sasson indicó que el registro de la manifestación de construcción se realizó al amparo del certificado único de zonificación de uso de suelo y factibilidades folio JUMA4078108, el cual, como ha sido descrito líneas arriba, establece una zonificación H 3/20/B, es decir, habitacional 3 niveles, 20% de área libre, una vivienda por cada 100 m^2 de la superficie del predio.

A este respecto, especial pronunciamiento requiere lo señalado por el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en relación con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, folio 004223, al indicar mediante el oficio D-96/DRPP/267/2009 que "*una vez terminada la investigación y análisis* (...) *se detectó la no coincidencia de datos del Certificado de interés,*

concluyéndose que la misma NO FUE EXPEDIDA por este Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano".

Es decir, a través de dicha constancia de zonificación se pretende acreditar que en el año de 1990, en el predio de mérito, existía un edificio de 6 niveles, en el cual se albergaban 24 viviendas, sobre el cual versarían los trabajos de **ampliación y modificación**, circunstancia que resulta contradictoria y poco posible a la luz de lo señalado en el oficio número CS/0701/08, de fecha 13 de octubre de 2008, suscrito por el Director de Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, en el cual se describe lo observado durante una inspección ocular al predio materia de estudio, indicando que se trata de un inmueble de uso habitacional **en 3 niveles**, es decir, se desvanece la existencia de un edificio de las características descritas en la Constancia de Zonificación.

A mayor abundamiento de lo anterior, no pasa desapercibido para esta Procuraduría la respuesta otorgada por la Administradora Tributaria en San Antonio, adscrita a la Tesorería del Distrito Federal, quien en respuesta a la solicitud planteada respecto a los antecedentes y registros en materia predial del inmueble objeto de denuncia e investigación, informó en fecha 21 de julio del año en curso, que el citado inmueble localizado en el número 72 de la calle Millet, es de uso Habitacional, tiene una superficie de **786 m² de terreno y 405 m² de construcción**. En tal virtud, para esta Procuraduría resulta evidente concluir, en concordancia con el informe emitido por el Director de Desarrollo Urbano en Benito Juárez citado en el párrafo anterior, sobre la imposibilidad de que el edificio que fue demolido o que allí existiere, contara con 6 niveles de altura y un total de 24 viviendas, como lo refiere la citada Constancia de Zonificación.

Otra incongruencia o contradicción dolosa se desprende del contenido de la manifestación de construcción tipo B registrada bajo el folio FBJ-0896-08, con número de registro RBJB-00270-08, en la que se declaran trabajos de **modificación y ampliación** de la supuesta edificación de 24 viviendas en 6 niveles, toda vez que, como se mencionó en el apartado denominado "De la demolición" del presente instrumento, se tramitó ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez la solicitud de licencia de construcción especial para demolición total, con folio de ingreso número FBJ-0811-08 de fecha 25 de noviembre de 2008, que si bien no se concluyó con el trámite, a la postre el particular ejecutaría la demolición total del inmueble que se encontraba en el multicitado predio, razón por la cual resulta imposible que los trabajos se constriñeran o sujetaran a modificaciones y ampliaciones, toda vez que se trata de una obra nueva.

Resulta relevante para esta Procuraduría que la autoridad delegacional, específicamente la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, a pesar de tener conocimiento de la demolición total que se realizó en el predio materia de estudio, haya a su vez dado trámite al

registro de manifestación de construcción tipo B, con número de registro RBJB-00270-08, en la que se declaran trabajos de **modificación y ampliación de** 24 viviendas en 6 niveles, cuando en la especie de las documentales públicas con que cuenta este organismo público y que obran en el expediente en el que se actúa, nunca existió una edificación de tales características y más aún, suponiendo sin conceder que hubiese existido, fue demolido en su totalidad, por lo que resulta materialmente imposible realizar la modificación y ampliación declarada, toda vez que se trata de una obra nueva, situación que perfectamente es de conocimiento de las autoridades de la Delegación Benito Juárez.

De todo lo anterior, esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal cuenta con elementos de prueba tangibles y suficientes para determinar que se procedió de forma dolosa para inducir o generar error en las autoridades, debido a que se indican y presentan documentos diversos para sustentar el registro de manifestación de construcción tipo "B", como en la especie lo representan el certificado único de zonificación de uso de suelo y factibilidades Folio JUMA4078108 y la solicitud de constancia de zonificación de Uso del Suelo con número de folio 004223; a través de este último documento, que la autoridad administrativa indica no hay coincidencia y no ha expedido, se pretenden acreditar derechos adquiridos que no existen para desarrollar una edificación de 24 viviendas en 6 niveles; aparejada a esta circunstancia, se manifestaron trabajos de construcción (modificación y ampliación) que no corresponden a los pretendidos.

Finalmente, derivado del oficio DGAJ/DSJ/2408/2009, suscrito por el Director de Servicios Jurídicos, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal tuvo conocimiento de que con fecha 19 de febrero de 2009 se registró en la Delegación Benito Juárez la Manifestación de Construcción tipo "B", con folio de ingreso **FBJ-0072-09** y **registro número RBJB-0020-09**, al amparo del certificado único de zonificación de uso de suelo y factibilidades folio **JUMA4078108** de fecha 28 de julio de 2008 con vigencia al 29 de julio de 2009, instrumento descrito líneas arriba; respecto de este registro de manifestación de construcción esta Procuraduría conoció su contenido a través de la consulta realizada al expediente formado en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, adscrita a la delegación Benito Juárez, del cual se desprende que se pretende llevar a cabo un total de 8 departamentos que representan un área construida de 1250 m² en 3 niveles; más una ampliación de 1140 m² en semisótano y sótano para 45 vehículos y bodegas.

Es importante señalar que a través de los oficios DGJG/DJ/004447/2009 y DGJG/DJ/05955/2009, el Director Jurídico de la Delegación Benito Juárez informó a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, que para revocar la manifestación de construcción tipo B folio **FBJ-0896-08**, aún no contaba con elementos de valoración, toda vez que el certificado único de zonificación de uso de suelo y factibilidades folio **JUMA4078108**, no

había sido revocado, sin embargo, cabe recordar que dicha manifestación se registró ante la autoridad delegacional al amparo de la presunta constancia de zonificación de uso del suelo con número de folio 004223, la cual, cabe reiterar, no guarda coincidencia con la información acreditada ante esta Entidad y que la propia Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda concluye no fue expedida por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

En este sentido, este Organismo Público colige que resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 256 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, el cual señala que la autoridad competente declarará la nulidad del registro de manifestación de construcción, cuando se haya expedido con base en **informes o documentos falsos o apócrifos** o por autoridad no competente, por lo que la Delegación Benito Juárez no necesariamente debe esperar a que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal deje sin efectos el certificado único de zonificación de uso de suelo y factibilidades, folio JUMA4078108, para declarar la nulidad del registro de manifestación de construcción correspondiente.

En relación con la última parte del párrafo que antecede, a través del oficio DGAJ/DSJ/1525/2009, firmado por el Director de Servicios Jurídicos, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, esta Procuraduría tuvo conocimiento que el Director del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano *"constató el debido registro de citado Certificado para el predio o inmueble señalado, sin embargo, también se observó que fue erróneamente emitido en virtud de haberse omitido señalar la aplicación de la Norma General* (sic) *de Ordenación No. 4 en Área de Actuación de Conservación Patrimonial"*. Adicionalmente, a través del oficio número DGAJ/DSJ/2408/2009 el Director de Servicios Jurídicos informó a esta Entidad, entre otros elementos, que con la finalidad de dejar sin efectos el multicitado certificado único de zonificación se interpuso ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal demanda de lesividad, correspondiéndole el número de juicio III-1877/2009 y turnada para su conocimiento a la Tercera Sala Ordinaria Ponencia 7 de dicho Órgano Jurisdiccional, acción legal en la que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial fue señalada como Tercero Perjudicado.

Así las cosas, esta Procuraduría considera que la Delegación Benito Juárez cuenta con elementos suficientes para iniciar el procedimiento administrativo que conlleve la nulidad del registro de manifestación de construcción tipo B, folio **FBJ-0896-08**, de fecha diecisiete de diciembre de 2008, en razón de la utilización de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 004223 para dicho registro y, sumado a lo anterior, para el caso de que el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal resuelva el juicio de lesividad a favor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y de esta Procuraduría en calidad de Tercero Perjudicado, tal circunstancia traería aparejado que la autoridad delegacional deba instrumentar el procedimiento de revocación del registro de manifestación de construcción tipo "B", efectuado el 19 de febrero de 2009, bajo el folio de

ingreso **FBJ-0072-09** y **registro número RBJB-0020-09**, para el cual se presentó el certificado único de zonificación de uso de suelo y factibilidades, Folio **JUMA4078108**, materia de la demanda de lesividad.

Finalmente, cabe destacar en este apartado, la omisión por parte de la autoridad delegacional a lo dispuesto por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de lo cual hizo del conocimiento la Dirección de Desarrollo Urbano a la Dirección General Jurídica y de Gobierno mediante oficio UDMLEC/0729/2009 de fecha 31 de marzo de 2009, respecto a que dicha autoridad solicita "no emitir ningún trámite, relativo al predio de interés, en el que pretenda utilizar el certificado único de zonificación de uso del suelo y factibilidades folio JUMA4078108, hasta en tanto quede resuelto el procedimiento administrativo antes mencionado (número PN-004-2009 al certificado antes invocado)", de lo cual se desprende se ha hecho caso omiso, en virtud de que a la fecha de emisión del presente instrumento jurídico, las obras continúan al amparo de dicho certificado, tal y como fue constatado mediante consulta a expediente y reconocimiento de hechos realizados ambos por personal adscrito a esta Entidad en fecha 14 de julio del año en curso.

III.5.3 De la disposición de residuos sólidos producto de la demolición y construcción

De la información contenida en el expediente en el que se actúa, se desprende la demolición de un inmueble de tres niveles en el predio ubicado en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, lo anterior, constatado por personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial durante el reconocimiento de hechos de fecha 22 de diciembre de 2008, diligencia en la que se observó al interior del predio, una cantidad aproximada de 20 m^3 de residuos sólidos de manejo especial, producto de la demolición del primer nivel del inmueble referido, posteriormente, con fecha 12 de enero de 2009, los residuos referidos no se encontraban en el lugar, acotando que la demolición del bien inmueble había sido completamente terminada.

A mayor abundamiento de lo anterior, cabe recordar que mediante el oficio número CS/0701/08 de fecha 13 de octubre de 2008, el Director de Desarrollo Urbano, refiere lo observado durante una inspección ocular al predio en estudio, indicando que "(...) se *observó un inmueble de uso habitacional en 3 niveles totalmente desocupado* (...)"; de lo que se infiere la demolición total de la edificación ahí ubicada y la consecuente generación de residuos sólidos de manejo especial (cascajo).

Al respecto, la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal establece en su artículo 31 fracción V, que son residuos de manejo especial, los residuos de la demolición, mantenimiento y construcción civil en general.

En este sentido, el artículo 58, fracción IV, inciso i, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, menciona que para obtener la licencia de construcción especial para demolición, se debe, de conformidad con los artículos 236 y 238 del mismo ordenamiento, presentar un programa en el que se indique el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación, asimismo, si la demolición se localiza en zona del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación o cuando se trate de inmuebles parte del patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del área de conservación patrimonial del Distrito Federal requerirá, previa obtención de la licencia de construcción especial para demolición, de la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un director responsable de obra y de los Corresponsables

Adicionalmente, el artículo 84 del Reglamento en cita, menciona que las edificaciones deben contar con espacios y facilidades para el almacenamiento, separación y recolección de los residuos sólidos, según lo dispuesto en las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas; finalmente, la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-007-RNAT-2004, establece, entre otras obligaciones, que los generadores de residuos de la construcción de volúmenes mayores o iguales a 7 m^3 y los prestadores de servicios deberán cumplir con la presentación del plan de manejo de residuos y demás ordenamientos legales aplicables en la materia.

En este sentido, en obvio de repeticiones innecesarias y por economía procesal, esta Procuraduría considera que basta señalar el incumplimiento a los artículos 236 y 238 del Reglamento de Construcciones, toda vez, que la demolición fue realizada sin la obtención de la licencia de construcción especial para demolición total, razón por la cual, la Delegación Benito Juárez impuso la clausura total temporal y una multa de tipo pecuniaria de $ 84,144.00 pesos; sin embargo, la generación de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) equivalente y/o producto de la demolición del inmueble de 3 niveles, representa una contravención también a la norma ambiental en la materia, toda vez que no se presentó el plan de manejo de los residuos sólidos de manejo especial resultantes de la demolición y construcción, por lo que, se desconoce el destino de los mismos.

Sobre el particular, con fecha 16 de abril de 2009, personal adscrito a esta entidad constató desde la vía pública, que frente al predio de mérito se encontraba un camión de volteo, con placas 816-AF-8, expedidas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, el cual era cargado con aproximadamente 10 m^3, de residuos sólidos de manejo especial, situación que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial hizo de conocimiento a la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, autoridad ambiental que de acuerdo con el contenido del oficio SMA/DEVA/SAPC/04165/2009, inició el procedimiento administrativo respectivo, mismo que al momento se encuentra substanciando.

III.5.4 De la afectación de áreas verdes

El artículo 89 de la Ley Ambiental del Distrito Federal dispone que la remoción o retiro de árboles dentro de las áreas verdes, requiere autorización de la Delegación correspondiente, de conformidad con la normatividad que emita la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, por su parte, los artículos 118 y 119 del cuerpo legal en cita establecen que para realizar la poda, derribo y/o transplante de árboles se requiere autorización previa de la Delegación respectiva, la cual deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico que avale la factibilidad del derribo, poda y/ transplante, aunado a respetar lo contemplado por la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-001-RNAT-2006, que establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades, empresas privadas y particulares que realicen la poda, derribo y/o transplante de árboles.

En este sentido, las personas que realicen el derribo de árboles, deberán llevar a cabo la restitución correspondiente mediante la compensación física o económica. En todo caso se deberá tener como primera alternativa la restitución física, a efecto de conservar la cubierta vegetal necesaria para el equilibrio ecológico en el Distrito Federal, y sólo en los supuestos que no sea posible se considerará la compensación económica.

Por último, el artículo 120 Bis de la Ley Ambiental del Distrito Federal, establece que corresponde a las Delegaciones Políticas en su respectiva circunscripción territorial, sin perjuicio de las atribuciones conferidas a otras autoridades, llevar a cabo las acciones de inspección e imposición de medidas de seguridad, correctivas o de urgente aplicación y sanciones, respecto a la poda, derribo y trasplante de árboles.

Al respecto, con fecha 2 de marzo de 2009, personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial observó que en la parte posterior del predio materia de estudio, lindante con las áreas verdes del Parque Luis G. Urbina "Parque Hundido", se instaló un tapial de tipo perimetral que toma aproximadamente tres metros adicionales a la superficie del predio, en este sentido, se invade una parte del parque, adicionalmente, dentro del tapial mencionado se observaron cinco árboles en pie, de igual manera, dos tocones; de los cuales uno fue derribado por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, como parte del Programa de Saneamiento del parque, por cuanto hace al tocón restante, según el oficio DGSU/DSU/250/09, de fecha 16 de abril del año en curso, la Dirección General de Servicios Urbanos en Benito Juárez señaló que no cuenta con antecedente ni autorización expresa para la poda y/o derribo de árboles en el predio de mérito, situación que se hizo del conocimiento de la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, misma que se encuentra sustanciando el procedimiento administrativo correspondiente.

Sobre el particular, esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal estima necesario que de manera inmediata la autoridad delegacional realice las acciones administrativas y de verificación necesarias, a efecto de determinar con precisión los límites y dimensiones del predio marcado con el número 72 de la calle Millet en la Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, a efecto de recuperar el área del Parque Luis G. Urbina denominado "Parque Hundido", que esté siendo ocupada o invadida con motivo de las obras y del proyecto arquitectónico que se pretende desarrollar, lo anterior en beneficio y a favor de los visitantes de dicho parque, así como para garantizar los derechos ambientales y territoriales de la población del Distrito Federal.

En este sentido, para esta Procuraduría resulta inminente y fundamental la promoción y defensa de los derechos colectivos de los habitantes del Distrito federal a gozar de un medio ambiente sano y ordenado para su salud, desarrollo y bienestar; derechos que preponderantemente se encuentran por encima de los intereses particulares o individuales, es decir la protección del medio ambiente es la defensa y valoración de un bien colectivo, destinado a todos, responsabilidad que debe llevar a las generaciones presentes a preocuparse de las generaciones futuras. De ahí que resulte necesario verificar que las áreas y limites del Parque Luis G. Urbina denominado "Parque Hundido" no se vean disminuidas en ninguna proporción, así como verificar y aplicar las sanciones establecidas en la Ley Ambiental del Distrito Federal, para el caso de los derribos efectuados con motivo de los trabajos de construcción, sin contar con el dictamen y las autorizaciones correspondientes.

IV. CONCLUSIONES DEL EXPEDIENTE

IV.1 El predio localizado en la calle Millet 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez no cuenta con estatus de protección. De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 6 de mayo de 2005, así como el informe emitido por la Directora de Sitios Patrimoniales y Monumentos, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación, y cualquier intervención que se pretendiera requería de la emisión de un dictamen técnico de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.

IV.2 La demolición total de la edificación ubicada en el predio de referencia se realizó sin contar con la licencia de construcción especial de demolición, en total violación del artículo 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo que, mediante resolución administrativa de fecha 20 de marzo del año 2009, la autoridad delegacional ordenó la clausura

inmediata total e impuso la multa equivalente a la cantidad de $ 84,144.00 (ochenta y cuatro mil ciento cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N).

IV.3 El registro de manifestación de construcción tipo B para modificación y ampliación, con número de registro RBJB-00270-08, se realizó al amparo de la solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo con número de folio 004223 y fecha de expedición 8 de marzo de 1990, la cual no guarda coincidencia con la información acreditada ante esta Entidad y que la propia Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda concluye no fue expedida por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, por tanto, no se acreditan derechos adquiridos para una edificación de 24 viviendas en 6 niveles. En este mismo sentido, de acuerdo con la respuesta enviada por la Administradora Tributaria en San Antonio, mediante oficio número 10/REGYASISTCONT/290/09, el pago del impuesto predial se ha realizado por el concepto de 786 m^2 de superficie de terreno y 405 m^2 de superficie de construcción respecto de una edificación que data de 1978, circunstancia que desvanece en su totalidad la posible generación de derechos adquiridos de 6 niveles y 24 viviendas.

IV.4 En la manifestación de construcción tipo B, con número de registro RBJB-00270-08, se declaran trabajos de modificación y ampliación de una supuesta edificación de 24 viviendas en 6 niveles, sin embargo, debido a la demolición total del inmueble que se encontraba en el multicitado predio, se trata de una obra nueva.

IV.5 La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal emitió el certificado de zonificación de uso de suelo y factibilidades folio JUMA4078108, de fecha 28 de julio de 2008, sin considerar que el predio ubicado en la calle Millet número 72, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, se localiza en área de conservación patrimonial, indicada en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en áreas de actuación, razón por la cual, promovió ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal la demanda de lesividad, acción legal en la que la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial fue señalada como Tercero Perjudicado.

IV.6 Por cuanto hace a los residuos sólidos de manejo especial producto de los trabajos de demolición ejecutados en el predio de mérito, en virtud, de que la obra no cuenta con la licencia de construcción especial para demolición y toda vez que no contó con el plan de manejo de residuos sólidos de manejo especial que la normatividad en la materia establece, la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, a solicitud de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial inició el procedimiento administrativo respectivo, mismo que al momento se encuentra substanciando.

IV.7 Derivado de los trabajos de construcción realizados en el predio de mérito, se invadió por medio de un tapial de tipo limítrofe en los costados norte, este y oeste del predio relacionado con los hechos denunciados, áreas verdes del Parque Luis G. Urbina "Parque Hundido". También se observó en la zona delimitada un tocón de reciente corte, el cual no se encuentra dentro del Programa de Saneamiento del parque en cuestión, realizado por la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Benito Juárez, misma que informó a esta entidad que no existe en sus registro solicitud y/o autorización para llevar a cabo el derribo del árbol señalado.

IV.8 El predio localizado en la calle Millet 72, Colonia Extremadura Insurgentes, se encuentra al interior del polígono de actuación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 6 de mayo de 2005, el cual determina que le asigna una zonificación de uso de suelo H 3/20/B (Habitacional, tres niveles de altura, 20% de área libre y 60 m^2 mínimo de vivienda, una vivienda cada 100 m^2 de terreno).

Por lo anteriormente expuesto y en virtud de que esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal es competente para resolver el procedimiento administrativo en el que se actúa con fundamento en las disposiciones citadas en el primer párrafo del presente instrumento, se emiten las siguientes recomendaciones, las cuales tienen el propósito fundamental de promover el cumplimiento de la legislación del Distrito Federal en materia ambiental y del ordenamiento territorial, así como evitar que se realicen obras de construcción que no cumplan con dicha legislación.

Por todo lo anterior y con el fin de proteger los derechos de los habitantes del Distrito Federal, a disfrutar de un entorno ambiental y urbano adecuado para su desarrollo, salud y bienestar se emite la siguiente:

V. RECOMENDACIÓN

AL C. JEFE DELEGACIONAL EN BENITO JUÁREZ

PRIMERO.- Que instruya al Director General Jurídico y de Gobierno de esa demarcación, para que inicie el procedimiento administrativo correspondiente, con objeto de suspender las actividades de construcción y adoptar las medidas de seguridad y sanciones correspondientes de las obras que se desarrollan en el predio objeto de las denuncias, debido a que se registraron haciendo uso del certificado único de zonificación de uso del suelo y factibilidades folio JUMA4078108, el cual fue emitido mediando error, considerando además que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda solicitó no emitir ningún trámite, relativo al predio de interés, en el que pretenda utilizar dicho certificado, hasta en tanto quede resuelto el juicio de lesividad.

SEGUNDO.- Que instruya al Director General Jurídico y de Gobierno para que inicie el procedimiento de revocación del registro de la manifestación de construcción tipo "B", para modificación y ampliación, registrada bajo el folio FBJ-0896-08, con número de registro RBJB-00270-08, toda vez que para su expedición se presentó la solicitud de constancia de zonificación de uso de suelo, con número de folio 004223, con la cual se pretenden acreditar derechos adquiridos para 24 viviendas en 6 niveles.

TERCERO.- Que instruya al Director General Jurídico y de Gobierno para que presente ante el Ministerio Público las denuncias penales correspondientes, por el uso indebido de documento, en relación con la solicitud de constancia de zonificación de uso de suelo, folio 004223, con la cual se pretenden acreditar derechos adquiridos para 24 viviendas en 6 niveles, así como por conducirse con dolo y mala fe con la intención de hacer caer en error o engaño a la autoridad.

CUARTO. Que instruya a los titulares de las Direcciones Generales de Jurídico y Gobierno y de Obras y de Desarrollo Urbano, a efecto de que se realicen las acciones de verificación correspondientes, para dilucidar las medidas del alineamiento y colindancias del predio de referencia, y en este sentido corroborar que las dimensiones de dicho predio, no hayan sido aumentadas en detrimento del área del Parque Luis G. Urbina "Parque Hundido", considerado por la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico Arquitectónico del Distrito Federal como *espacio abierto monumental*, asimismo, para verificar, sancionar, y en su caso, denunciar penalmente el derribo de árboles que se haya realizado con motivo de las obras, sin contar con las autorizaciones correspondientes.

QUINTO.- Que instruya al Director General de Obras y Desarrollo Urbano, para que no registre manifestación de construcción alguna que no cumpla con la zonificación H 3/20/60 (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, 20 por ciento de área libre, 60 metros cuadrados mínimos por vivienda) densidad B, de una vivienda por cada 100 metros cuadrados, superficie máxima de construcción de 1886 metros cuadrados y un máximo de 8 viviendas permitidas, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en esa Delegación, y sin que de manera previa se obtengan y anexen a la solicitud respectiva, las autorizaciones y permisos correspondientes, entre los cuales deberá obrar el visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, relativo a las características de unidad formal que deberá incluir el proyecto constructivo, respecto a las particularidades arquitectónicas representativas de la Colonia Extremadura Insurgentes de la Delegación Benito Juárez.

SEXTO.- Que instruya al Director General Jurídico y de Gobierno a efecto de que en todas las promociones y acciones ante instancias jurisdiccionales que lleve a cabo, relacionadas con el predio ubicado en la calle Millet 72, Colonia Extremadura Insurgentes, se señale a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal como Tercero Perjudicado, para que en ejercicio de la defensa del interés legítimo de las personas que

resulten o puedan resultar afectadas pueda presentar los argumentos de hecho y de derecho que convenga para salvaguardar los derechos de los habitantes del Distrito Federal a un entorno ambiental y territorial adecuados para la salud y bienestar.

AL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

SÉPTIMO.- Que instruya a los titulares de las unidades administrativas a su cargo para que den seguimiento y atención especial a cualquier solicitud de dictamen técnico y/o autorización para realizar o llevar a cabo trabajos de construcción o intervención en el predio ubicado en la calle Millet 72, Colonia Extremadura Insurgentes, toda vez que el inmueble es susceptible de la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 para Áreas de Conservación Patrimonial de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.

OCTAVO.- Que instruya al titular de la Dirección General de Asuntos Jurídicos para dar seguimiento a la demanda de lesividad promovida en contra del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Factibilidades folio JUMA4078108, expedido el 28 de julio de 2008, e informar a la autoridad delegacional el resultado correspondiente.

NOVENO.- Que instruya al titular de la Dirección General de Asuntos Jurídicos para que se inicien los procedimientos administrativos en materia de responsabilidad de servidores públicos, en contra de aquellos que hayan tenido a su cargo la certificación y expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y Factibilidades folio JUMA4078108, expedido el 28 de julio de 2008 por mediar error en su expedición.

DÉCIMO.- Que instruya al titular de la Dirección General de Asuntos Jurídicos a efecto de que en todas las promociones y acciones ante instancias jurisdiccionales que lleve a cabo, relacionadas con el predio ubicado en la calle Millet 72, Colonia Extremadura Insurgentes, se señale a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal como Tercero Perjudicado, para que en ejercicio de la defensa del interés legítimo de las personas que resulten o puedan resultar afectadas pueda presentar los argumentos de hecho y de derecho que convenga para salvaguardar los derechos de los habitantes del Distrito Federal a un entorno ambiental y territorial adecuados para la salud y bienestar.

A LA C. SECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE DEL DISTRITO FEDERAL

DÉCIMO PRIMERO.- Que instruya al Director Ejecutivo de Vigilancia Ambiental para que, dentro del procedimiento administrativo que se sigue en esa Unidad Administrativa, se considere imponer las sanciones correspondientes en virtud de llevar a cabo los trabajos de demolición del inmueble ubicado en el predio de mérito, sin que se haya presentado el debido Plan de Manejo de los residuos sólidos de manejo especial generados, y desconociéndose el sitio de disposición final de los mismos.

Hágase del conocimiento del M.V.Z. Germán de la Garza Estrada, Jefe Delegacional en Benito Juárez, del Arq. Felipe Leal Fernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como de la Lic. Martha Delgado Peralta, Secretaria del Medio Ambiente, todos del Distrito Federal, quienes conforme al artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, cuentan con diez días hábiles contados a partir de que se notifique la presente Recomendación, para responder si la aceptan o no, disponiendo en el caso de aceptarla, de un plazo de quince días más para comprobar su total cumplimiento.

En los casos en los que por la naturaleza de la recomendación se requiera de un plazo adicional al señalado para su cumplimiento, la Procuraduría podrá ampliar o autorizar la prórroga que les sea solicitada por la autoridad correspondiente, hasta el doble de dicho plazo o de un plazo mayor siempre y cuando sea justificado. Asimismo, en el supuesto de que no acepte la Recomendación, deberán responder a esta Procuraduría con los razonamientos que motivaron su decisión.

Notifíquese la presente Recomendación a las personas denunciantes.

Se instruye a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Entidad para que realice el seguimiento correspondiente a la presente Recomendación.

De conformidad con el artículo 17 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, y 102 de su Reglamento, se deberá hacer pública la presente Recomendación.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
LA PROCURADORA

DIANA PONCE NAVA

C.c.p.- Lic. Francisco Javier Cantón del Moral.- Subprocurador de Ordenamiento Territorial.
Biol. Mónica Viétnica Alegre González.- Subprocuradora de Protección Ambiental.

FJCM/JJGV/LAML/MRG*