000060

Recibí Original

21/10/15

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2014-2658-SOT-1201

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 16 OCT 2015 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-2658-SOT-1201, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de octubre de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta institución lo siguiente: "(...) *sirva la presente para solicitar* (...) *la verificación administrativa de los usos del suelo de la construcción ubicada en calle de Andrés de la Concha N°. 2* (sic) (...) *colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez* (...) *ya que presumiblemente es violatoria de los preceptos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal* (...) *Asimismo, solicito informe de forma detallada de las consecuencias e impactos de carácter urbano, ambiental y patrimonial que dicha obra genera* (...)", esto el predio ubicado en Calle Andrés de la Concha número 2, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez. ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 23 de octubre de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntas irregularidades en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Calle Andrés de la Concha número 2, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez; dicho acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral SEPTIMO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 14 de octubre de 2014: ----------

"(...) *UBICADOS SOBRE LA CALLE ANDRÉS DE LA CONCHA SE OBSERVA UN PREDIO CON APROXIMADAMENTE 25 METROS LINEALES DE FRENTE, DELIMITADO POR UNA*

BARDA DE 3 METROS DE ALTURA, SOBRE DICHA BARDA SE UBICA UNA LONA CON LA SIGUIENTE INFORMACIÓN, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL PARA DEMOLICIÓN FBJ-0458-14; 10/14/198/2014; ANDRÉS DE LA CONCHA 2, COLONIA SAN JOSÉ INSURGENTES (...) NO SE OBSERVA RESIDUOS SOLIDOS DE MANEJO ESPECIAL [CASCAJO] AL MOMENTO NO SE ENCUENTRA LABORANDO PERSONAL ALGUNO (...)". ----------

Reconocimiento de hechos de fecha 12 de octubre de 2015: ----------

"(...) se observa un predio con [donde] no se observan actividades de construcción, puesto que el predio se encuentra baldío en su interior no se observan cuerpos constructivos; ni persona alguna (...)". ----------

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados lo siguiente: ----------

A la *Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-* (Consulta al Sistema de Información Geográfica sito: http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/) De la consulta efectuada se constató que al predio relacionado con los hechos denunciados le aplica la zonificación **H3/20/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad baja 1 vivienda cada 100 m^2 de terreno), de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de mayo de 2005. ----------

A la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente del Distrito Federal (of. PAOT-05-300/300-5984-2014, de fecha 06 de noviembre de 2014) Programa de Manejo de Residuos Sólidos y Declaratoria de cumplimiento ambiental. Al respecto, la referida Dirección informó mediante oficio SEDEMA/DGRA/DEIA/014738/2014, de fecha 18 de diciembre de 2014, que para el predio de mérito se cuenta con el expediente DCA-DCA-1021/2014, para el proyecto denominado "demolición", así como Plan de Manejo de residuos sólidos.----------

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez- (of. PAOT-05-300/300-5983-2015, de fecha 6 de diciembre de 2014) Licencia Especial de su Modalidad de Demolición. Mediante el oficio UDMLEC/2878/2014, de fecha 09 de diciembre de 2014, informó que para el predio de mérito, cuenta con la Licencia de Construcción para Demolición Total número 16/14/193/2014 de fecha 18 de agosto de 2014 y vigente al 30 de septiembre de 2014, con solicitud de prórroga FBJ-0583-14, misma que fue rechazada.----------

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez.- (of. PAOT-05-300/300-5982-2014, de fecha 11 de marzo de 2014) Visita de verificación en materia de construcción en el predio de referencia. Sin respuesta.----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-1077-2014, de fecha 21 de noviembre de 2014, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose mediante correo electrónico. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, y se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Desarrollo Urbano (zonificación) y Construcción (obra nueva)

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente dispone en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer **las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal. ----------

Los artículos 3 fracciones XXV, XXVI y 33 fracciones II y III de la Ley de Desarrollo Urbano en comento, establecen que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal; siendo los Programas Parciales de Desarrollo Urbano los encargados de establecer la planeación de desarrollo urbano en áreas específicas en condiciones particulares. ----------

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, dispone que se entenderá por **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo** el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. ----------

Respecto de la construcción, el artículo 35 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, dispone que la normatividad aplicable establecerá los casos en que proceda la declaración o registro de manifestación de los particulares, como requisito para el ejercicio de facultades determinadas. En estos casos, el trámite estará basado en la recepción y registro de la manifestación bajo protesta de decir verdad de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinen, sin perjuicio de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte falsedad, en cuyo caso estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes. ----------

Respecto de la demolición, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece, en su artículo 57, que dentro de las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en dicho Reglamento se encuentra la de demolición; así mismo el artículo 58 fracción IV del mismo Reglamento señala los requisitos para obtener la licencia de construcción especial en modalidad de demolición.----------

En el presente caso de investigación, al predio ubicado en **Calle Andrés de la Concha número 2, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de mayo de 2005, le corresponde la zonificación **H3/20/B (**Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad baja 1 vivienda cada 100 m^2 de terreno). ----------

De los reconocimientos de los hechos denunciados realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción ni de demolición, solo se observó un predio baldío.----------

Por otro lado, de la información proporcionada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, se desprende que el predio de mérito cuenta con la Licencia de Construcción para Demolición Total número 16/14/193/2014 de fecha 18 de agosto de 2014 y vigente al 30 de septiembre de 2014, con solicitud prorroga FBJ-0583-14, misma que fue rechazada; así mismo dicha Dirección solicito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Demarcación, ejecutar visita de verificación en materia de construcción.----------

Es menester señalar que esta Subprocuraduría, solicito de la misma manera a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Benito Juárez, ejecutar visita de verificación en el predio de mérito, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento, se cuente con respuesta a lo solicitado.----------

Por lo que respecta a las obligaciones ambientales de los responsables de los trabajos que se ejecutaron la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal, informo que dentro de sus archivos se cuenta con el expediente DCA-DCA-1021/2014, para el proyecto denominado "demolición", así como Plan de Manejo de residuos sólidos.----------

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: PAOT-2014-2658-SOT-1201

En razon de lo anterio y de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se desprende que no se constataron los hechos que generaron la presente investigación; por lo que esta Unidad Administrativa queda imposibilitada materialmente para la continuación de la presente investigación; ello de conformidad con el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en **Calle Andrés de la Concha número 2, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de mayo de 2005, le corresponde la zonificación **H3/20/B (**Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad baja 1 vivienda cada 100 m^2 de terreno).----------

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de construcción (demolición y obra nueva), hechos que generaron la presente investigación; por lo se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.---

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

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

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

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

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

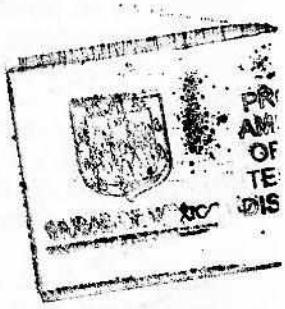
SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con la inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.----------

PAOT

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

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



EMG/IGP/RAGT