



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-921-SOT-299
y acumulados: PAOT-2015-1049-SOT-353
PAOT-2015-1068-SOT-357
PAOT-2015-1242-SOT-445
PAOT-2015-1254-SOT-450
PAOT-2015-1269-SOT-460

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **08 DIC 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-2015-921-SOT-299 y acumulados: PAOT-2015-1049-SOT-353, PAOT-2015-1068-SOT-357, PAOT-2015-1242-SOT-445, PAOT-2015-1254-SOT-450, PAOT-2015-1269-SOT-460, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de marzo de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición), en los predios ubicados en calle Perugino, números 39 y 41, colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de abril de 2015, el cual fue notificado en fecha 21 de abril de 2015.-----

Con fechas 30 de marzo, 21, 22 y 23 de abril todas de 2015, otras cuatro personas que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, también denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición), en los predios ubicados en calle Perugino, números 39 y 41, colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, admitidos mediante Acuerdos de fechas 17 y 20 de abril y 20 de mayo, todos del 2015; los cuales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 96 y 98 del Reglamento de la Ley Orgánica de esta Procuraduría fueron acumulados al expediente PAOT-2015-921 SOT-299 por ser éste el inicial; lo anterior a fin de evitar duplicidad de actuaciones y atendiendo



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, 5° Piso,
Col. Roma Sur Del Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13011



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-921-SOT-299
y acumulados: PAOT-2015-1049-SOT-353
PAOT-2015-1068-SOT-357
PAOT-2015-1242-SOT-445
PAOT-2015-1254-SOT-450
PAOT-2015-1269-SOT-460

a los principios de agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta entidad. Dichos documentos fueron notificados a las personas denunciante vía estrados de esta Subprocuraduría.-----

En atención a lo instruido en los numerales QUINTO y SEXTO de los Acuerdos referidos en los párrafos que anteceden, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 7 reconocimientos de los hechos denunciados, levantando las Actas Circunstanciadas respectivas, en las que se hizo constar que los inmuebles denunciados cuentan con una misma fachada, a los cuales se puede acceder por puertas separadas y cada una de ellas ostenta los números 39 y 41 respectivamente, de la calle Perugino, colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, en donde existen varias habitaciones de un sólo piso, con avanzado deterioro y desocupadas, también se constató el retiro de algunos marcos de las puertas y vanos así como de la cubierta del cuerpo constructivo que colinda con el número 38 de la citada calle, sin afectación de elementos estructurales, ni trabajos de demolición u obra nueva.-----

Requerimientos a las autoridades

Con relación a los hechos denunciados, se solicitó información a las siguientes autoridades que cuentan con competencia para expedición de permisos, licencias y/o autorizaciones, así como de realizar visitas de verificación: Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, Dirección General Jurídico y de Gobierno, ambas de la Delegación Benito Juárez.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficios PAOT-05-300/310-366-2015, PAOT-05-300/310-367-2015, y PAOT-05-300/310-368-2015, de fecha 27 de abril de 2015, esta Subprocuraduría informó a las personas denunciante de los expedientes PAOT-215-921-SOT-299, PAOT-2015-1049-SOT-353 y PAOT-215-1068-SOT-357 sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de sus denuncias, notificándose mediante estrados de esta Subprocuraduría. -----

De la misma manera a través de los oficios PAOT-05-300/310-477/2015, PAOT-05-300/310-478/2015 y PAOT-05-300/310-479/2015 todos de fecha 21 de mayo de 2015, esta entidad informó a los denunciante de los expedientes PAOT-2015-1242-SOT-445, PAOT-2015-1254-SOT-450 y PAOT-2015-1269-SOT-460 respectivamente, las diligencias realizadas para la atención de sus denuncias, dichas documentales se notificaron vía estrados de esta Subprocuraduría.-----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, 5° Piso,
Col. Roma Sur Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext 13011



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-921-SOT-299
y acumulados: PAOT-2015-1049-SOT-353
PAOT-2015-1068-SOT-357
PAOT-2015-1242-SOT-445
PAOT-2015-1254-SOT-450
PAOT-2015-1269-SOT-460

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, 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. -----

Desarrollo urbano (zonificación) Construcción (demolición)

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal disponen 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. -----

El artículo 43 de la citada Ley establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Sobre el tema, el artículo 48 de la Ley de referencia prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Por otra parte, el artículo 61 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal establece que **para ejecutar obras**, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o **en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial**, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de ese Reglamento. -----

Asimismo, los artículos 55 y 57 fracción IV del citado Reglamento disponen que **la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir**, ampliar, modificar, reparar, **demoler o desmantelar** una obra o instalación; encontrándose la demolición entre las diversas modalidades de licencia de construcción especial existentes. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, 5° Piso,
Col. Roma Sur Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5255 0780, ext. 13011



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-921-SOT-299
y acumulados: PAOT-2015-1049-SOT-353
PAOT-2015-1068-SOT-357
PAOT-2015-1242-SOT-445
PAOT-2015-1254-SOT-450
PAOT-2015-1269-SOT-460

Por su parte el artículo 124 fracciones III y V del Reglamento de la Administración Pública del Distrito Federal, establece que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de cada Delegación, velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y demás disposiciones jurídicas y administrativas, emitir las órdenes de verificación de acuerdo al ámbito de competencia del Órgano Político Administrativo, e imponer las sanciones correspondientes.-----

En el presente caso de investigación, de la consulta que realizó el personal de esta unidad administrativa a la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/), se desprende que a los predios ubicados en Perugino números 39 y 41, colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Benito Juárez les corresponde la zonificación H/3/20 B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad permitida "B" Baja, 1 vivienda por cada 100 m² del total del terreno).-----

Sobre el tema, durante los diversos reconocimientos de hechos que realizó el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que los inmuebles que nos ocupan cuentan con una misma fachada, a los cuales se puede acceder por puertas separadas y cada una de ellas ostenta los números 39 y 41 de la calle Perugino, en donde existen varias habitaciones de un sólo piso, con avanzado deterioro y desocupadas, también se constató el retiro de algunos marcos de las puertas y vanos, así como de la techumbre de un cuerpo constructivo, lo cual puede constituir evidencia de desmantelamiento de dicho inmueble.-----

Sin embargo, no se constató que en alguno de los predios se estuvieran realizando actividades relacionadas con la construcción (demolición u obra nueva). A decir del poseedor del inmueble marcado con el número 41, sólo se llevó a cabo la limpieza de las láminas, así como el retiro de residuos sólidos (hojarasca) que se almacenaron en las mismas.-----

Adicionalmente, a solicitud de esta entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Benito Juárez, informó que no se encontró antecedente alguno relacionado con el predio que nos ocupa, por lo que solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de ese órgano administrativo realizar una visita de verificación a los predios que nos ocupan, por lo que a través del oficio DGJG/CV/UDV-C/8821/2015, esta unidad administrativa tuvo conocimiento que personal adscrito a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación "C", llevó a cabo las visitas de verificación número CV/OV/347/2015 y





Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-921-SOT-299
y acumulados: PAOT-2015-1049-SOT-353
PAOT-2015-1068-SOT-357
PAOT-2015-1242-SOT-445
PAOT-2015-1254-SOT-450
PAOT-2015-1269-SOT-460

CV/OV/348/2015 del 6 de mayo de 2015 en los muebles que nos ocupan cuyas constancias fueron remitidas a la Subdirección Calificadora de Infracciones de esa demarcación a efecto de que se emita la resolución correspondiente.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez informar a esta entidad en resultado de la visita de verificación aludida y en su caso, enviar las resoluciones correspondientes.-----

Resultado de la Investigación

1. A los predios ubicados en calle Perugino, números 39 y 41, colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Benito Juárez, les corresponde la zonificación H/3/20 B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad permitida "B" Baja, 1 vivienda por cada 100 m² del total del terreno).-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal de esta Entidad, no se constataron trabajos de construcción en los predios objeto de denuncia. Por otro lado, sí se constató el desmantelamiento de la techumbre para su limpieza del inmueble marcado con el número 41.-----
3. La Dirección de Gobierno de la Delegación Benito Juárez a través de la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación "C" realizó la visita de verificación administrativa en materia de construcción con números CV/OV/347/2015 y CV/OV/348/2015, cuyas constancias se remitieron a la unidad calificadora de infracciones de ese órgano político para la posterior emisión de la Resolución correspondiente. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, concluir los procedimientos con número de expediente CV/OV/347/2015 y CV/OV/348/2015 mediante la emisión de las Resoluciones Administrativas correspondientes, y enviar a esta Entidad copia de los citados instrumentos.-----

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



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, 5° Piso,
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13011



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

EXPEDIENTE: PAOT-2015-921-SOT-299
y acumulados: PAOT-2015-1049-SOT-353
PAOT-2015-1068-SOT-357
PAOT-2015-1242-SOT-445
PAOT-2015-1254-SOT-450
PAOT-2015-1269-SOT-460

resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

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

----- RESUELVE -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Quedan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento de que conozca que en el predio mencionado en el presente instrumento ocurran actos, hechos u omisiones que puedan ser constitutivos de contravención o falta de aplicación de las disposiciones en materia ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría. -----

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

QUINTO.- 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 septuplicado, el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -

EMG/IGP/ARR/XGLA



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, 5° Piso,
Col. Roma Sur Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, México, D.F.
paot.mx

T. 5265 0780, ext. 13011