072 0176

Oficio DBJ/ 072 /2010

Asunto: Respuesta a la Recomendación 04/2009.

México, D.F., a 15 de enero del 2010.

RECIBIDO
18 ENE 2010
14:48
PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL

MTRA. DIANA PONCE NAVA.
PROCURADORA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL.

Me refiero a su oficio de fecha 16 de diciembre del 2009, recibido en esta oficina el día 17 del mismo mes, mediante el cual notifica el contenido de la RECOMENDACIÓN 04/2009; al respecto y con fundamento en lo establecido por el artículo 34 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, le informo que sin estar de acuerdo en el método de análisis utilizado para medir los impactos negativos de las construcciones en cuestión, si lo estamos en cuanto a las conclusiones, que no son aplicables solamente a estos proyectos, sino a todos los proyectos desarrollados en la Delegación Benito Juárez desde la emisión del bando 2 emitido por el entonces Jefe de Gobierno, de los cuales ha sido constatado que un alto porcentaje fue realizado en apego a la normatividad. Tal como lo señala, de manera individual la mayoría de los proyectos no están obligados a ser evaluados a través de los mecanismos establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano y en la Ley Ambiental, pero de manera conjunta representan un alto impacto en la demanda de servicios que en su gran mayoría deben ser proporcionados por este órgano político administrativo.

Por lo que derivado del análisis que se realizó al contenido del documento de referencia, así como de los expedientes de los procedimientos administrativos que se substancian en este Órgano Político Administrativo vinculados con el mismo, **SE ACEPTA PARCIALMENTE LA RECOMENDACIÓN**; lo anterior en virtud de las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

- Recomendación Primera (*cita del oficio de recomendación 04/2009*):

  "PRIMERA.- Instruya a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de ese órgano político administrativo, a efecto de iniciar, en los términos dispuestos en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, la revocación de los registros de las manifestaciones de construcción tipo "B" para obra nueva con los números RBJB-0271-07 y RBJ-0289-08-09, RBJB-0201-08, RBJ-0105-09 y RBJ-0267-08 por los motivos debidamente fundados y expuestos en el presente instrumento."

Al respecto esta autoridad es competente para conocer sobre el asunto y considera procedentes las medidas propuestas, en tal virtud refrenda parcialmente la recomendación, tomando en consideración las siguientes acciones:

Que con fecha del día veinticuatro de noviembre de dos mil nueve notificado el día dos de diciembre del mismo año se inició el procedimiento de revocación del registro de manifestación de construcción para el predio ubicado en la calle de Millet, número 39, colonia Extremadura Insurgentes, el cual se substancia actualmente en la Dirección General Jurídica y de Gobierno bajo el número de expediente AG/087/09.

Que con fecha del día veinticuatro de julio de dos mil nueve, se instauró procedimiento administrativo de verificación identificado con el número de expediente DV/OV/138/2009, al predio ubicado en la calle de Cerrada de Empresa, número 5, colonia Extremadura Insurgentes, el cual se substancia actualmente en la Dirección General Jurídica y de Gobierno y cuya resolución se encuentra en proceso de elaboración.

Por cuanto hace a los tres predios restantes, el primero ubicado en Ixcateopan, número 254, colonia Santa Cruz Atoyac, el segundo en Millet, número 22, colonia Extremadura Insurgentes y el tercero en Calle 25, número 99, colonia San Pedro de los Pinos, ubicados todos dentro de esta demarcación territorial, se llevarán a cabo las diligencias necesarias a efecto de contar con los elementos probatorios necesarios que permitan iniciar los procedimientos de revocación de manifestación de registro de construcción correspondientes.

- Recomendación Segunda (*cita del oficio de recomendación 04/2009*):

  "SEGUNDA.- Instruya a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de ese órgano político administrativo a efecto de iniciar procedimiento administrativo con objeto de suspender las actividades de construcción, demoler las construcciones efectuadas al amparo de constancias apócrifas e imponer las demás medidas de seguridad y sanciones que correspondan por las obras que se desarrollan en los predios con domicilio en Calle 25 número 99, Colonia San Pedro de los Pinos; Cerrada de Empresa número 5 y Millet número 39 en la Colonia Extremadura Insurgentes; así como Ixcateopan número 254, Colonia Santa Cruz Atoyac, todos en la Delegación Benito Juárez, toda vez que las solicitudes de constancia de zonificación de uso de suelo que se usaron para realizar el registro de manifestación de construcción correspondiente son apócrifas."

Al respecto, esta autoridad es competente para conocer sobre el asunto y considera procedentes las medidas propuestas, en tal virtud refrenda parcialmente la recomendación, tomando en consideración lo siguiente:

Las manifestaciones vertidas por la PAOT tanto en la multicitada recomendación 04/2009, como en la resolución administrativa PAOT-05-300/300-4774-2009 dictada por la Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial con fecha del día 15 del mes de diciembre del año 2009, en el sentido de que las solicitudes de constancia de zonificación de uso de suelo que se usaron para realizar el registro de manifestación de construcción correspondiente son apócrifas, serán consideradas en las resoluciones que se dicten dentro de los procedimientos administrativos para los predios ubicados en Calle 25, número 99, colonia San Pedro de los Pinos; Cerrada de Empresa, número 5, colonia Extremadura Insurgentes y Millet, número 39, colonia Extremadura Insurgentes, ubicados todos dentro de esta demarcación territorial; más no así por cuanto hace al predio ubicado en la calle de Ixcateopan, número 254, colonia Santa Cruz Atoyac, en virtud de que con fecha del día nueve de julio de dos mil nueve el interesado, se desistió de la solicitud de registro de manifestación de construcción RBJB-0105-09, con la cual exhibió el supuesto documento apócrifo.

- Recomendación Tercera (*cita del oficio de recomendación 04/2009*):

"TERCERA.- Instruya a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de ese órgano político administrativo para que presente ante el Ministerio Público las denuncias penales correspondientes, por el uso indebido de documentos y responsabilidad de DRO, en relación con la solicitudes de constancias de zonificación de uso de suelo, con números de folio 024520, 002201, 26463 y 026415, con las cuales se pretendió acreditar derechos adquiridos para niveles y superficies de construcción diferentes a los permitidos por las zonificaciones correspondientes para la construcción de las obras referidas en el presente instrumento."

Al respecto, esta autoridad considera improcedentes las medidas propuestas, y en tal virtud refrenda parcialmente la recomendación, proponiendo las siguientes acciones:

Este órgano político-administrativo en Benito Juárez, dará vista al Ministerio Público, toda vez que por tratarse de un delito del orden común la Averiguación Previa se debe llevar a cabo de manera oficiosa, conforme a lo dispuesto por el artículo 399 del Código Penal para el Distrito Federal y 262 Código de Procedimientos Penales para el Distrito Federal, que a la letra dicen:

"Código Penal para el Distrito Federal

Artículo 339. Al que para obtener un beneficio o causar un daño, falsifique o altere un documento público o privado, se le impondrán de tres a seis años de prisión y de cien a mil días multa, tratándose de documentos públicos y de seis meses a tres años de prisión y de
cincuenta a quinientos días multa, tratándose de documentos privados.

Las mismas penas se impondrán al que, con los fines a que se refiere el párrafo anterior, haga uso de un documento falso o alterado o haga uso indebido de un documento verdadero, expedido a favor de otro, como si hubiere sido expedido a su nombre, o aproveche indebidamente una firma o rúbrica en blanco.

Código de Procedimientos Penales para el Distrito Federal

Artículo 262.- Los agentes del Ministerio Público y sus auxiliares, de acuerdo a las órdenes que reciban de aquéllos, están obligados a proceder de oficio a la averiguación de los delitos del orden común de que tengan noticia. La averiguación previa no podrá iniciarse de oficio en los casos siguientes:
I. Cuando se trate de delitos en los que sólo se puede proceder por querella necesaria, si no se ha presentado ésta, y
II. Cuando la ley exija algún requisito previo, si éste no se ha llenado."

Al mismo tiempo, se informará al Ministerio Público que es la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda la Dependencia competente para aportar los elementos necesarios para pronunciarse respecto a la legitimidad del documento en cuestión.

- Recomendación Cuarta (*cita del oficio de recomendación 04/2009*):

"CUARTA.- Instruya a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación a efecto de iniciar el procedimiento administrativo procedente conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal con objeto de imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes conforme a lo dispuesto en la LDUDF para las obras que se desarrollan en los predios con domicilio en Cerrada de Empresa número 5 y en Millet número 22, ambas en la Colonia Extremadura Insurgentes, Delegación Benito Juárez, por haber demolido inmuebles que se encontraban bajo protección especial derivado de su valor cultural y artístico."

Al respecto, esta autoridad es competente para conocer sobre el asunto y considera procedentes las medidas propuestas, en tal virtud refrenda la recomendación, tomando en consideración lo siguiente:

Las manifestaciones vertidas por la PAOT tanto en la multicitada recomendación 04/2009, como en la resolución administrativa PAOT-05-300/300-4774-2009 dictada por la Subprocuraduría del Ordenamiento Territorial, con fecha del día 15 del mes de diciembre del año 2009, serán consideradas en las resoluciones que se dicten dentro de los procedimientos administrativos para los predios ubicados en Cerrada de Empresa, número 5, colonia Extremadura Insurgentes y Millet, número 22, colonia Extremadura Insurgentes, ubicados todos dentro de esta demarcación territorial.

- Recomendación Quinta (*cita del oficio de recomendación 04/2009*):

  "QUINTA.- Instruya a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de esa Delegación a efecto de iniciar el procedimiento administrativo procedente conforme a lo dispuesto en la LADF, en relación con los derribos y afectaciones ilícitas de árboles debido a las obras de edificación en el predio ubicado en Calle Millet número 39, Colonia Extremadura Insurgentes, Delegacional Benito Juárez, a fin de imponer las sanciones que correspondan, asegurar la restitución del arbolado e interponer la denuncia penal procedente."

Al respecto, esta autoridad es competente para conocer sobre el asunto y considera procedentes las medidas propuestas, en tal virtud refrenda parcialmente la recomendación, tomando en consideración lo siguiente:

Que con fecha del día veintitrés de septiembre de dos mil nueve se inició el procedimiento administrativo de sanción por poda para el predio ubicado en la calle de Millet, num. 39, col. Extremadura Insurgentes, el cual se substancia actualmente en la Dirección General Jurídica y de Gobierno bajo el número de expediente AG/022/09.

- Recomendación Sexta (*cita del oficio de recomendación 04/2009*):

  "SEXTA.- El Jefe Delegacional en Benito Juárez deberá instruir a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de ese órgano político administrativo, a efecto de que en caso de que sean ingresados los Avisos de Terminación de Obra de las edificaciones de referencia, el Visto Bueno de Uso y Ocupación sea negado al incumplir con la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez."

Al respecto, esta autoridad es competente para conocer sobre el asunto y considera procedentes las medidas propuestas, en tal virtud refrenda parcialmente la recomendación, tomando en consideración que:

En razón de lo anterior y para darle cabal cumplimiento al Resolutivo Sexto la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano negará cualquier Uso y Ocupación relativa a los inmuebles objeto de la presente resolución por encontrarse fuera del marco jurídico que los regula.

No omito señalarle que en el caso de los inmuebles de Millet 39 y Empresa número 5 ya se han tramitado el Aviso de Terminación de Obra ante esta Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, con la finalidad de otorgar la Autorización de Uso y Ocupación sin que a la fecha se haya otorgado el mismo, y en el caso de los inmuebles restantes ya se ha referido que la Dirección General Jurídica y de Gobierno ha iniciado las acciones legales conducentes en el ámbito de sus atribuciones.

- Recomendación Séptima (*cita del oficio de recomendación 04/2009*):

"SEPTIMA.- El Jefe Delegacional en Benito Juárez deberá instruir a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de ese órgano político administrativo, a efecto de que en el futuro, previo a la emisión del registro de manifestación de construcción, se cerciore que se cumpla con lo establecido en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y para que en los proyectos que se pretenda acreditar derechos adquiridos, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, constante que fue expedido conforme a lo que establecen los artículos 126 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y 22 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal."

Al respecto, esta autoridad acepta parcialmente la recomendación en este resolutivo, tomando en consideración lo siguiente:

La Delegación Benito Juárez a través de la Ventanilla Única dependiente de la Dirección General de Desarrollo Delegacional, de conformidad a sus facultades, realiza el trámite administrativo del Registro de Manifestación de Construcción para Obras Nuevas; no obstante lo anterior, resulta pertinente señalar que de conformidad con los artículos 47 y 48 del Reglamento de Construcciones, dicho acto se realiza partiendo del principio de buena fe por parte de los interesados y debidamente avalado por la responsabilidad que asume el Director Responsable de Obra en la observancia de la Ley, por lo que esta Autoridad, está obligada a otorgar el Registro correspondiente una vez que se ingresen los documentos que exige el artículo 53, sin examinar el contenido de los mismos.

Ahora bien, una vez que dichos documentos son ingresados, se les asigna el número de manifestación correspondiente por parte de la Ventanilla Única y el soporte documental es remitido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano donde lleva a cabo el análisis correspondiente.

Sin embargo, en ánimo de generar mayor certeza jurídica a los procedimientos que se instauran en esta Delegación, particularmente los referentes a los Registros de Manifestación de Construcción, el Órgano Político Administrativo en Benito Juárez solicita y seguirá solicitando la validación de los documentos que amparan los Derechos Adquiridos a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, y en caso de resultar apócrifos se ejercitan las acciones legales conducentes.

- Recomendación Octava (*cita del oficio de recomendación 04/2009*):

"OCTAVA.- Se instruya a la Dirección General Jurídica y de Gobierno a efecto de que en todas las promociones y acciones ante instancias jurisdiccionales que lleve a cabo, relacionadas con los predios motivo del presente instrumento, se señale a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal como Tercero Interesado, 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 su salud y bienestar."

Al respecto, esta autoridad es competente para conocer sobre el asunto y considera procedentes las medidas propuestas, en tal virtud refrenda la recomendación.

Ahora bien, una vez desahogas las observaciones realizadas por esa H. Procuraduría y conscientes de la existencia de un marco jurídico con dispersión de atribuciones y alta complejidad que dificulta su cumplimiento, me permito solicitarle que en el ámbito de sus atribuciones y con el propósito de velar

por el Bien Común de los habitantes de la Ciudad y de manera particular de los de Benito Juárez, fortalezcamos los mecanismos de coordinación eficaz y eficiente para vigilar el cumplimiento de las disposiciones actuales, pero sobre todo para impulsar las reformas más adecuadas para promover el crecimiento ordenado de la ciudad en condiciones que privilegien la sustentabilidad en el horizonte del mediano y largo plazo.

Finalmente, hago propicio el momento para reiterarle el compromiso de este Órgano Político Administrativo, de respetar y hacer valer el marco jurídico vigente que regula los asuntos que le competen, así como la estricta observancia a los principios de simplificación, agilidad, economía, información, precisión, legalidad, transparencia e imparcialidad que rigen la actuación de los Entes de la administración pública del Distrito Federal.

Sin otro particular, me despido de usted.

ATENTAMENTE.

LIC. MARIO ALBERTO PALACIOS ACOSTA.
JEFE DELEGACIONAL.

C.c.p.- Lic. Francisco Javier Cantón del Moral. Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la PAOT. Para su conocimiento.
Biol. Mónica Viétnica Alegre González. Subprocuradora de Protección Ambiental de la PAOT. Para su conocimiento.
Lic. Luis Vizcaíno Carmona. Director General Jurídico y de Gobierno. Para su atención y conocimiento.
Ing. Arq. Rigoberto Carmona Roano. Director General de Obras y Desarrollo Urbano. Para su atención y conocimiento.

LVC/CMGL/AMP/CATG