

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVACiudad de México, a **30 JUN 2017**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-582-SOT-242, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 3 de marzo de 2017, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (zonificación) y en materia de construcción (obra nueva y protección civil) en el predio ubicado en Avenida Fray Servando Teresa de Mier número 1013, colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 9 de marzo de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva y protección civil), como son la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza.-----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Avenida Fray Servando Teresa de Mier número 1013, colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, se constataron trabajos de construcción consistentes en una estructura de acero de un inmueble con 4 niveles de altura, los cuales contaban con letrero de obra, delimitado con tapiales metálicos sobre los cuales se observaron restos de sellos de suspensión de actividades, con número de expediente SVR/CE/009/17 de fecha 24 de mayo de 2017, impuestos por la Delegación Venustiano Carranza. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 3/25/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad M: Media, una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido.





Asimismo, le corresponde la zonificación HO 4/25/Z (Habitacional con Oficinas, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Z: número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida Fray Servando Teresa de Mier, tramo w-x, comprendida de calle Cucurpe a Avenida Jesús Galindo y Villa, donde el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido.-----

Al respecto, dentro de las documentales que obran en el expediente citado al rubro, se desprende copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 11468-151HEYE16 expedido el 29 de febrero de 2016, para el predio objeto de investigación, en el que se asentó las zonificaciones referidas en el párrafo anterior.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, cuenta con memoria descriptiva del proyecto de obra nueva a realizarse en el predio objeto de la denuncia, la cual señala que la superficie del predio será de 593.27 m².-----

De conformidad con la zonificación aplicable al predio objeto de denuncia y el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 11468-151HEYE16 expedido el 29 de febrero de 2016, se desprende lo siguiente:-----

Zonificación	Sup. de predio	Área Libre		Desplante		Sup. Max. Const. m ²	Niv	Uso de suelo
		m ²	%	m ²	%			
H 3/25/M	593.27 m ²	148.27	25	445	75	1,335	3	Habitacional
HO 4/25/Z	593.27 m ²	148.27	25	445	75	1,779	4	Habitacional y Oficinas

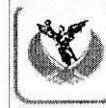
Derivado de lo anterior, el predio ubicado en Avenida Fray Servando Teresa de Mier número 1013, colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 11468-151HEYE16 expedido el 29 de febrero de 2016, el cual se apega a la zonificación HO 4/25/Z (Habitacional con Oficinas, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Z: número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza.-----

2.- En materia de construcción

A. Obra nueva

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Avenida Fray Servando Teresa de Mier número 1013, colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, se constataron trabajos de construcción consistentes en una estructura de acero de un inmueble con 4 niveles de altura, los cuales contaban con letrero de obra, delimitado con tapiales metálicos sobre los cuales se observaron restos de sellos de suspensión de actividades, con número de expediente SVR/CE/009/17 de fecha 24 de mayo de 2017, impuestos por la Delegación Venustiano Carranza.-----





De las gestiones realizadas por esta entidad, se tiene que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RVC/B/29/16/ON con fecha de recepción 22 de noviembre de 2016 y vigente al 22 de noviembre de 2019 para la construcción de oficinas en un inmueble de 4 niveles de altura, el cual se presentó bajo el amparo del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 11468-151HEYE16 expedido el 29 de febrero de 2016, lo cual se describe de la siguiente manera:-----

	Certificado folio 11468-151HEYE16	Registro de Manifestación de Construcción folio RVC/B/29/16/ON
Zonificación	HO 4/25/Z	HO 4/25/Z
Superficie del Terreno	593.27 m ²	593.27 m ²
Superficie de desplante	445 m ²	428.43 m ²
Superficie de área libre	148.27 m ²	171.84 m ²
Superficie máx. de Construcción (s.n.b.)	1,779 m ²	1,713.7 m ²
Niveles sobre banqueta	4	4

No obstante, mediante oficio PAOT-05-300/300-4842-2017 de fecha 5 de junio de 2017, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, informar si inició procedimiento administrativo con número de expediente SVR/CE/009/17 de fecha 24 de mayo de 2017 y, en su caso, remitir la resolución administrativa correspondiente, así como realizar la reposición de los sellos de suspensión de actividades impuestos en el predio objeto de la denuncia, a fin de evitar que se quebranten los mismos, toda vez que se constataron trabajos de construcción en el lugar.-----

En virtud de lo anterior, el proyecto de obra nueva ubicado en Avenida Fray Servando Teresa de Mier número 1013, colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, cuenta con Registro de Manifestación de Construcción tipo B folio RVC/B/29/16/ON con fecha de recepción 22 de noviembre de 2016 y vigente al 22 de noviembre de 2019, superficie del terreno de 593.27 m², superficie de desplante 428.43 m², área libre de 171.84 m², superficie máxima de construcción de 1,713.7 m² para la construcción de oficinas distribuidas en 4 niveles de altura, con base en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 11468-151HEYE16 expedido el 29 de febrero de 2016, el cual se apega a la zonificación HO 4/25/Z (Habitacional con Oficinas, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Z: número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza. -----

Aunado a lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, substanciar al procedimiento administrativo con número de expediente SVR/CE/009/17 de fecha 24 de mayo de 2017, iniciado en el predio ubicado en Avenida Fray Servando Teresa de Mier número 1013, colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, así como realizar la reposición de los sellos de suspensión de actividades impuestos en el predio objeto de la denuncia, a fin de evitar que se quebranten los mismos, toda vez que se constataron trabajos de construcción en el lugar, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, de conformidad con el Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México.-----

B. Protección Civil





Al respecto, se solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-3019-2017 de fecha 24 de marzo de 2017 a la Subdirección de Protección Civil, así como mediante oficio PAOT-05-300/300-4261-2017 de fecha 15 de mayo del año en curso a la Dirección General Jurídica y de Gobierno, ambas de la Delegación Venustiano Carranza, realizar dictamen de riesgo a los inmuebles colindantes a la construcción que se ejecuta en Avenida Fray Servando Teresa de Mier número 1013, colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza.-----

Asimismo, dentro de las documentales que obran en el expediente, se cuenta con copia simple del oficio DGJG/SPC/0304/17 V.U. 038 de fecha 7 de marzo de 2017, mediante el cual se otorga Visto Bueno al Programa Interno de Protección Civil para la obra que se realiza en el predio objeto de la denuncia.-----

Derivado de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, realizar dictamen de riesgo a en la construcción que se ejecuta en el predio objeto de la denuncia respecto a los inmuebles colindantes, lo cual se solicitó por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-4261-2017 de fecha 15 de mayo y oficio PAOT-05-300/300-3019-2017 de fecha 24 de marzo de 2017 a la Subdirección de Protección Civil de esa Delegación.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Avenida Fray Servando Teresa de Mier número 1013, colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, se constataron trabajos de construcción consistentes en una estructura de acero de un inmueble con 4 niveles de altura, los cuales contaban con letrero de obra, delimitado con tapiales metálicos sobre los cuales se observaron restos de sellos de suspensión de actividades, con número de expediente SVR/CE/009/17 de fecha 24 de mayo de 2017, impuestos por la Delegación Venustiano Carranza.-----
2. Al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H 3/25/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad M: Media, una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), donde el uso de suelo para oficinas no se encuentra permitido. Asimismo, le corresponde la zonificación HO 4/25/Z (Habitacional con Oficinas, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Z: número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida Fray Servando Teresa de Mier, tramo w-x, comprendida de calle Cucurpe a Avenida Jesús Galindo y Villa, donde el uso de suelo para oficinas se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza. Asimismo, dicho predio cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 11468-151HEYE16 expedido el 29 de febrero de 2016, el cual se apega a la zonificaciones referidas.-----
3. El proyecto de obra nueva ubicado en Avenida Fray Servando Teresa de Mier número 1013, colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, cuenta con Registro de





Manifestación de Construcción tipo B folio RVC/B/29/16/ON con fecha de recepción 22 de noviembre de 2016 y vigente al 22 de noviembre de 2019, superficie del terreno de 593.27 m², superficie de desplante 428.43 m², área libre de 171.84 m², superficie máxima de construcción de 1,713.7 m² para la construcción de oficinas distribuidas en 4 niveles de altura, lo cual se apega a la zonificación HO 4/25/Z (Habitacional con Oficinas, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Z: número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza.-----

4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, substanciar al procedimiento administrativo con número de expediente SVR/CE/009/17 de fecha 24 de mayo de 2017, iniciado en el predio ubicado en Avenida Fray Servando Teresa de Mier número 1013, colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, así como realizar la reposición de los sellos de suspensión de actividades impuestos en el predio objeto de la denuncia, a fin de evitar que se quebranten los mismos, toda vez que se constataron trabajos de construcción en el lugar, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, de conformidad con el Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México. Adicionalmente, corresponde a dicha Dirección General realizar dictamen de riesgo a en la construcción que se ejecuta en el predio objeto de la denuncia respecto a los inmuebles colindantes, lo cual se solicitó por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-4261-2017 de fecha 15 de mayo y oficio PAOT-05-300/300-3019-2017 de fecha 24 de marzo de 2017 a la Subdirección de Protección Civil de esa Delegación.-----

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

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

RESUELVE -----

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

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

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

Así lo proveyó y firma el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JEL/IMBS/OMRL

