



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

15 ABR 2016

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-2015-3310-SOT-1366, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de diciembre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo 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), construcción (obra nueva) derivado de los trabajos de obra realizados en Avenida del Taller (cerca del número 620), entre Fernando Iglesias Calderón y Genaro García, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de diciembre de 2015.-----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por el Personal adscrito a esta Entidad, se desprende que la ubicación correcta de los hechos objeto de denuncia, corresponde a Avenida del Talle (Eje 2 Sur) número 616, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.-----

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





Expediente: PAOT-2015-3310-SOT-1366

1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 26 de enero de 2005, al inmueble objeto de denuncia le aplica la zonificación H 3/25 M (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 25% mínimo de área libre, densidad M: 1 vivienda cada 50 m² de la superficie total del terreno). Asimismo, le aplica la Norma de Vialidad Av. Del Taller en su tramo D-E (de Av. Francisco del Paso y Troncoso [Eje 3 ote] a Genaro García), la cual asigna al sitio la zonificación Habitacional con comercio, en 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Z; número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda (HC/4/20 Z).-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar la edificación de un proyecto constructivo de 5 niveles de altura en obra negra, en un predio de aproximadamente 10 metros de frente sobre Avenida del Talle (Eje 2 Sur). Asimismo, se observó en el sitio una lona en la que se señalan datos de identificación del proyecto constructivo (Registro de Manifestación de Construcción).-----

En este sentido, personas que se ostentaron como copropietarios del proyecto constructivo investigado, aportaron, entre otras documentales, el Registro de Manifestación de Construcción número RVC/B/12/15/0N, en el que se asentó un proyecto constructivo consistente en 6 viviendas, 5 niveles, 573.01 m² de superficie total de construcción, 123.70 m² de superficie de desplante, 57.43 m² de superficie de área libre, en un predio con una superficie total de 180.70 m².-----

En razón de lo anterior, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, envió a esta Entidad, copia de las constancias aportadas por el apoderado legal referidas en el párrafo anterior.-----

Ahora bien, la superficie de construcción máxima permitida por la zonificación aplicable al predio investigado, con base en la Norma de Vialidad Av. Del Taller (H5/30 Z), es el resultado del desplante, que a su vez se multiplica por el número de niveles, lo que se indica en la siguiente tabla: -----

Superficie del predio	Niveles permitidos en la zonificación	Área libre requerida por la zonificación (30%)	Superficie de desplante (70%) de la superficie total del predio, requerida por la zonificación	Desplante (282.96 m ²) x número de niveles (5) = superficie total de construcción	Número de viviendas= superficie total del predio /densidad (--)
180.70 m ²	5	54.21 m ²	126.49 m ²	(126.49)(5)= 632.45 m ²	--

Respecto al número de viviendas permitidas en el sitio, conforme a la zonificación en comento, es el resultado de dividir la superficie total del predio entre la densidad (en la que se permiten viviendas de cualquier superficie, de acuerdo al número de niveles y porcentaje de área libre).-----





Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente, se desprende que el proyecto cumple con la superficie máxima de construcción, superficie mínima de área libre, número de niveles, superficie de desplante y número de viviendas, permitidas por la zonificación aplicable al lugar.-----

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. Al inmueble ubicado en Avenida del Talle (Eje 2 Sur) número 616, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, le aplica la zonificación H 3/25 M (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 25% mínimo de área libre, densidad M: 1 vivienda cada 50 m² de la superficie total del terreno). Asimismo, le aplica la Norma de Vialidad Av. Del Taller en su tramo D-E (de Av. Francisco del Paso y Troncoso [Eje 3 ote] a Genaro García), la cual asigna al sitio la zonificación Habitacional con comercio, 5 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Z; número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda (HC/5/30 Z).-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en el predio investigado una edificación de 5 niveles de altura.-----
3. El proyecto constructivo investigado, contó con el Registro de Manifestación de Construcción en el que se asentó la construcción de 6 viviendas, en 5 niveles, 573.01 m² de superficie total de construcción, 123.70 m² de superficie de desplante, 57.43 m² de superficie de área libre, en un predio con una superficie total de 180.70 m², lo que se apeg a la zonificación aplicable prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, corroborar previo al otorgamiento del Visto Bueno de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el registro de manifestación de construcción, coincida con lo ejecutado.-----

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: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-3310-SOT-1366

-----**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, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

YEMG/MVS/CRLG

