RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 de julio de 2010. ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracción I, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de esta entidad, y 91 segundo párrafo de su Reglamento, en apego al artículo Quinto Transitorio del vigente Reglamento publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2009-449-SOT-219, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de abril del 2009, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial presentó, ante este organismo descentralizado, escrito de misma fecha mediante el cual denuncia "(...) Que en el domicilio ubicado en Retorno 6 de Fray Servando Teresa de Mier No. 32, Colonia Jardín Balbuena, C.P. 15900, Delegación Venustiano Carranza, se está realizando la construcción de lo que será un Salón de Fiestas, presumiendo que no cuenta con los documentos que acreditan su legal edificación, el próximo legal funcionamiento del establecimiento mercantil, así como los relativos al uso de suelo (...) junto a dicho predio se encuentra ubicado un área verde común (...) la cual presumimos puede verse afectada, toda vez que los responsables de dicha construcción piensan realizar trabajos de remodelación (...)". ----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo PAOT-05-300/300-1654-2009 de fecha 7 de mayo de 2009, admitió a trámite la denuncia radicándose en esta Unidad Administrativa en la Dirección de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial bajo el expediente número PAOT-2009-449-SOT-219; respecto a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, construcción, establecimientos mercantiles (por cuanto hace a los permisos y/o autorizaciones para su legal funcionamiento) y posible afectación de un área verde común, en el inmueble ubicado Retorno 6 de Fray Servando Teresa de Mier número 32, Colonia Jardín Balbuena, C.P. 15900, Delegación Venustiano Carranza, el Acuerdo se notificó a la persona denunciante mediante cédula de notificación de 21 de mayo de 2009. ----------

En atención a lo instruido en el numeral **QUINTO** del Acuerdo referido, personal adscrito a esta Subprocuraduría se constituyó en cuatro ocasiones en las inmediaciones del inmueble ubicado en Retorno 6 de Fray Servando Teresa de Mier número 32, Colonia Jardín Balbuena, C.P. 15900, Delegación Venustiano Carranza con la finalidad de realizar las Visitas para el Reconocimiento de los

Hechos Denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se hace constar lo siguiente: ----------

Reconocimiento realizado el día 19 de mayo de 2009: ----------
"(...) desde el espacio público se observa un predio de aproximadamente 20 metros de frente por 15 metros de fondo, en donde se observa a personal realizando trabajos de construcción. ----------
Se constata en la parte delantera del predio un elemento constructivo en obra negra de un nivel, con tabique de rojo y cimbra instalada para el colado de la losa. En la parte posterior, se observa la instalación de un techo sin estructura semicircular de lámina. ----------
Es de mencionar, que el predio no cuenta con letrero visible que permita observar los datos de la obra al frente del mismo. ----------
Aunado a esto, en las inmediaciones del predio referido previa y debida identificación, solicite (sic) la presencia del propietario, responsable, administrador y/o representante legal del establecimiento, entendiendo la presente diligencia del C. Daniel Sánchez Fuentes, quien manifestó ser encargado de la obra; se le explicó el motivo de la visita, así como de la denuncia presentada, recibiendo el oficio número PAOT-05-300/300-213-2009, para que presentará la pruebas que estimará necesarias. Asimismo, dicha persona manifiesta que en el lúgar se construye un salón de fiestas. ----------
Es de mencionar, que al costado derecho del predio referido, se observa lo que sería un pasillo de metros de ancho que limita un área verde la cual se encuentra cercada por un (sic) malla ciclónica de aproximadamente un metro de alto, sin que constate afectación alguna a la misma (...). ----------
(...) En ese sentido al cuestionarle al C. Daniel Sánchez Fuentes, sobre la instalación de la puerta y la malla ciclónica, manifiesta que son los vecinos del predio identificado con el número 26 los que ocupan esa área como estacionamiento y que únicamente tiene el acceso a este espacio durante los trabajos de construcción del predio motivo de denuncia. ----------
Por otra parte, se observa restos de lo que serían sellos de la Delegación (...)."----------

Reconocimiento realizado el día 17 de Junio de 2009: ----------
"(...) desde el espacio público (se hace constar) que en la reja del inmueble referido se observan tres sellos con los números 2885, 2887 y 2888 colocados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza con la leyenda 'CLAUSURADO' (...)". ----------

Reconocimiento realizado el día 19 de marzo de 2010: ----------
"(...) desde el espacio público se observa una edificación de dos niveles terminados, con losa y con catorce vanos, y un tercer nivel delimitado con una barda de un metro y medio aproximadamente, la cual en la parte posterior presenta una construcción con techo semicircular, adicionalmente se observa en parte del segundo nivel material de construcción consistente en tabique rojo. ----------
No cuenta con letrero que indique los datos de la obra. ----------
No se encuentra a personal aguno realizando actividades. ----------
Por otra parte, se observa a un lado de dicho predio un área con cubierta vegetal, delimitada con malla ciclónica, cuyo interior cuenta con once sujetos arbóreos, sin constatar afectación alguna a la misma (...)."----------

Reconocimiento realizado el día 15 de julio de 2010: ----------

"(...) desde el espacio público se observa una construcción de 3 niveles completamente terminados, en cuya planta baja se encuentra una accesoria la cual esta cerrada, en la parte posterior se observa una nave tipo industrial con techo semicircular de lámina. ----------
En el segundo nivel se encuentran 3 personas del sexo masculino realizando aplado de muros. ----------
Adicionalmente, es de indicar que dicha obra no cuenta con letrero o rótulo que indique los datos de la misma. ----------
Por otra parte, no se constata afectación de área verde ubicada a un costado del predio (...)." ----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/310-213-2009, de fecha 7 de mayo de 2009, esta Subprocuraduría informó al Propietario, Poseedor y/o Responsable de Obra del predio relacionado con los hechos denunciados, ubicado en Retorno 6 de Fray Servando Teresa de Mier número 32, Colonia Jardín Balbuena, C.P. 15900, Delegación Venustiano Carranza, las obligaciones que debe cumplir en materia de uso de suelo y construcción, otorgándole un término de seis días hábiles a partir de la notificación, a efecto de que manifestara y presentara las pruebas que a su derecho convinieran. ----------

Mediante el oficio número PAOT/300/300-2508-2009, de fecha 9 de junio del 2009, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, informara si existe Registro de la licencia de Construcción y Manifestación de Construcción, autorizadas por la Delegación, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal y memoria descriptiva del proyecto. ----------

Al respecto el día 22 de julio de 2009, esta Subprocuraduría recibió el oficio DGODU/1069/2009 de fecha 20 del mismo mes y año, suscrito por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, en el cual informó lo siguiente: ----------

"(...) Al respecto me permito hacer de su conocimiento que una vez realizada una búsqueda exhaustiva en los archivos y Libros de Gobierno de la Jefatura de Licencias de Construcción y Uso del Suelo, dependientes de esta Dirección a mi cargo, que datan de 1998 a la fecha; No se encontró para el predio que nos ocupa registro, permiso, licencia y/o manifestación de construcción alguno; razón por la cual no contamos con antecedentes realtivos al Certificado de Uso del Suelo ni Memorias descriptivas del proyecto (...)." ----------

Mediante el oficio número PAOT/300/300-2509-2009, de fecha 9 de julio del 2009, esta Subprocuraduría solicitó al Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, instrumentara la verificación en materia de uso de suelo y construcción en el inmueble objeto de investigación e informara si existe procedimiento administrativo instaurado en el predio referido, así como el estado procesal que guarda el mismo. ----------

Al respecto, el día 31 de julio de 2009 esta Entidad recibió el oficio DGJG/489/09, de fecha 23 del mismo mes y año, mediante el cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza informó lo siguiente. ----------

"(...) El pasado veintidós de mayo de dos mil nueve, se emitió la Orden de Visita de Verificación número SVR/CE/024/09, con el objeto de verificar que los trabajos de excavación, construcción, demolición o ampliación realizados en dicho inmueble cumplan con las disposiciones y obligaciones que establece la Ley de Desarrollo Urbano, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, Plan Parcial Delegacional de Desarrollo Urbano y Reglamento de Construcciones, todos los ordenamientos para el Distrito Federal. -- En cumplimiento a la orden de visita de verificación mencionada con anterioridad, el 25 de mayo del 2009 se levantó acta correspondiente por parte del verificador administrativo **Víctor Hugo Álvarez Pedraza,** en la que fueron asentados diversos hechos e irregularidades detectados en el momento de dicha diligencia, derivado de éstas y de conformidad con el articulo 249 fracciones II y VI del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, se procedió a imponer el estado de **clausura** a los trabajos de construcción realizados en el inmueble ubicado en retorno (sic) 6 de Fray Servando Teresa de Mier número 32, colonia Jardín Balbuena, c.p. 15900, Delegación Venustiano Carranza, colocando los sellos correspondientes. ----------

Posteriomente el veintisiete de mayo de dos mil nueve, se acordó la recepción del Acta de Visita de Verificación número **SVR/CE/024/09** de fecha veinticinco de mayo del año en curso, en la Unidad Departamental Calificadora de Infracciones, mediante la cual se hizo constar el plazo que tenía el propietario para presentar escrito de observaciones, respecto del acta de visita de verificación multicitada. ----------

Con fecha 29 de julio del 2009 se recibió una denuncia anónima vía telefónica por parte de quien dijo ser un vecino manifestando que al pasar por el inmueble ubicado en retorno (sic) 6 de Fray Servando Teresa de Mier número 32, colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, se percató que habían sido rotos los sellos de clausura que fueron impuestos por esta Delegación, por lo que esta autoridad administrativa mediante acuerdo de 29 de julio del presente, ordenó comisionar a los verificadores administrativos correspondientes, con el fin de realizar una inspección ocular y en su caso proceder a la reposición de los sellos de clausura, levantando el acta correspondiente de reposición de sellos y colocando los mismos, en el momento de dicha visita de verificación. ----------

No omito hacer de su conocimiento que actualmente se están llevando acabo las etapas procesales dentro del Procedimiento Administrativo instaurado al inmueble que nos ocupa, asimismo le envío copias simples del expediente en que se actúa para su conocimiento (...)." ----------

Asimismo, al oficio antes referido se anexó copia simple de los siguientes documentos: ----------

- Oficio DGJG/DG/SVyR/0468/09, de fecha 25 de mayo de 2009, suscrito por la Subdirectora de Verificación y Reglamentos, dirigido al Subdirector de Servicios Legales, ambos adscritos a la Delegación Venustiano Carranza. ----------
- Oficio de comisión construcciones y edificaciones SVR/CE/OC/024/09 de fecha 22 de mayo de 2009, expediente SVR/CE/024/09. ----------
- Orden de Visita de Verificación construcciones y edificaciones expediente SVR/CE/024/09, de fecha 22 de mayo de 2009. ----------
- Citatorio por instructivo de fecha 22 de mayo de 2009. ----------
- Carta de derechos y obligaciones. ----------
- Acta de visita de verificación expediente SVR/CE/024/09 de fecha 25 de mayo de 2009. ----------

- Acuerdo de fecha 27 de mayo de 2009, en el cual se hace constar por la Jefa de la Unidad Departamental Calificadora de Infracciones el termino de presentar escrito de observaciones y ofrecimiento de pruebas con respecto a la visita de verificación de fecha 22 de mayo de 2009. ---
- Acuerdo SVR/CE/024/09 de fecha 29 de julio de 2009, firmado por el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, en el cual se ordena se lleve a cabo una inspección ocular y en su caso proceder a la reposición de los sellos de clausura al inmueble, y se determina al Verificador comisionado dar vista la Agente del Ministerio Público por el quebrantamiento del estado de clausura. ----------
- Notificación de fecha 29 de julio de 2009 del acuerdo SVR/CE/024/09. ----------
- Acta de resposición de sellos de clausura de fecha 29 de julio de 2009. ----------
- Inspección ocular de fecha 29 de julio de 2009. ----------

Mediante el oficio número PAOT/300/300-2156-2009, de fecha 12 de mayo de 2010, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, informara si a partir del veinte de julio de 2009 y hasta la fecha ha sido presentada Manifestación de Construcción respecto del predio objeto de la denuncia y en su caso si fue registrada por la Delegación, remitiendo en su caso copia certificada de la misma y de sus anexos, incluyendo memoria descriptiva del proyecto. ----------

Al respecto, el día 24 de mayo de 2010 esta Subprocuraduría recibió el oficio DGODU/DDU/0386/2010 de fecha 20 del mismo mes y año, suscrito por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, en el cual informó lo siguiente: ----------

"(...) me permito hacer de su conocimiento que derivado de la búsqueda que se llevo a cabo en los archivos y libros de gobierno de la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción dependiente de esta Dirección a mi cargo, **no se encontró** antecedente alguno de Registro de Manifestación de Construcción para el predio en comento (...)." ----------

Por otra parte, mediante los oficios números PAOT/300/300-2508-2010 y PAOT/300/300-3521-2010, de fechas 9 y 18 de junio del 2010, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, informara el estado procesal de la clausura impuesta en la obra referida, y para el caso de que se haya ordenado el retiro de los sellos indique los motivos y consideraciones de hecho y de derecho que se tomaron en cuenta para tomar tal determinación; en caso contrario, ordenar la reposición de los mismos, y realizar las acciones conducentes en materia penal considerando que anteriormente los sellos ya habían sido repuestos. Asimismo, remitiera copia certificada de la Resolución Administrativa que en su caso haya sido dictada dentro del expediente CVR/CE/024/09. ----------

Al respecto, en fecha 7 de julio de 2010, esta Subprocuraduría recibió el oficio DGJG/DJ/SSL/JUDCI/464/2010, de fecha 2 de julio de 2010, suscrito por la Jefa de la Unidad Departamental Calificadora de Infracciones en Venustiano Carranza, en el cual indica lo siguiente: ----

"(...) El procedimiento administrativo de calificación de infracciones, con número de expediente **SRV/CE/024/09,** instaurado a los trabajos de construcción que se llevan a cabo en el predio ubicado en **Retorno 6 de Fray Servando Teresa de Mier número 32, Colonia Jardín Balbuena en esta Demarcación Territorial,** una vez que fueron agotadas cada una de sus etapas procesales correspondientes, conluyo (sic) con la emisión de una Resolución Administrativa de fecha quince de diciembre de dos mil nueve, en la cual se determino (sic) imponer al Titular, Responsable, Encargado del inmueble que nos ocupa, una sanción en su modalidad de multa por la cantidad de $ 2,740.00 (dos mil setecientos cuarenta pesos 00/100 M.N), a demás de un equivalente al 5% (cinco por ciento), del valor de la construcción en proceso, independientemente de dichas sanciones, se determino (sic) ratificar el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL** , a la obra ejecutada, esto de conformidad con el artículo **249 fracciones II y VI**, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. No omito hacer de su conocimiento que al presente inmediato, jurídicamente prevalece el estado de clausura. ----------

Sin que sea óbice a lo anterior, le informo que con fecha veintiocho de junio de dos mil diez, se ejecuto (sic) la resposición de sellos de clausura a los trabajos de construcción llevados a cabo en el predio ubicado en **Retorno de Fray Servando Teresa de Mier, número 32, Colonia Jardín Balbuena en esta Demarcación Territorial.** Anexo al presente encontrara copia certificada de la Resolución Administrativa de fecha quince de diciembre de dos mil nueve y copia simple del acuerdo de reposición de sellos de clausura (...)." ----------

Asimismo, al oficio anteriormente indicado se anexó copia certificada de la Resolución Administrativa de fecha 15 de diciembre de 2009, dictada dentro del expediente SRV/CE/024/09. ----------

Adicionalmente, mediante el oficio número PAOT/300/300-3833-2010, de fecha 20 de julio del 2010, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, ordenara la reposición de los sellos de clausura a la obra ubicada en Retorno 6 de Fray Servando Teresa de Mier número 32, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, toda vez que en el lugar la obra sigue en proceso, o en su caso, informe las razones de hecho y de derecho por la cuales la obra no presenta los sellos correspondientes. ----------

Por otra parte, en fecha 10 de julio de 2009, esta Subprocuraduría a través del Sistema de Consulta en línea solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal informara si respecto al predio denunciado ha emitido algún Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades. ----------

Al respecto, mediante el folio interno 903, expediente interno DRPP/131/2009, la Dirección General de Adminsitración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal informó lo siguiente: ----------

"(...) se constató que para el predio de referencia se expidió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades SIG Folio No GAAL674807 con fecha de expedición 26 de marzo de 2007, en donde el uso del suelo para Salón de fiestas se encuentra Prohibido por lo que si fue emitido por el registro de los Planes y Programas (...)". ----------

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 14 de septiembre de 2009 realizó consulta en la página de internet http://www.seduvi.df.gob.mx, en relación al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio GAAL674807, expedido en fecha 26 de marzo de 2007, por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, para el predio ubicado en Calle Retorno 6 de Fray Servando Teresa de Mier número 32, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, el cual se encuentra digitalizado en la página referida y en el que se certifica que de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de enero de 2005, determina que a este inmueble le aplica la zonificación H 3/25 (Habitacional 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre). ----------

Por otra parte, la parte denunciante presentó en esta Subprocuraduría diversos escritos en las fechas siguientes: ----------

- Escrito de fecha 21 de mayo de 2009, recibido en la misma fecha, en el cual manifestó que una vecina del lugar observó que la persona responsable de la construcción quitaba unos sellos de clausurado. ----------
- Escrito recibido el día 9 de junio de 2009, recibido el mismo día, en el cual señaló que el día 8 de junio de 2009 se presentó personal de la Delegación Venustiano Caranza e impusó sellos de clausura en el predio denunciado; asimismo, anexó copia simple de denuncia ciudadana de fecha 25 de mayo de 2009, dirigida a la Delegación Venustiano Carranza, con sellos de recibido de 26 del mismo mes y año. ----------
- Escrito recibido el día 27 julio de 2009, recibido en la misma fecha, mediante el cual acompañó copia simple de oficio DGJG/DG/SVyR/0567/2009 de fecha 17 de julio de 2009, suscrito por la Subdirectora de Verificación y Reglamentos de la Delegación Venustiano Carranza en el cual se informa que se realizó verificación administrativa la cual fue remitida a la Jefatura de la Unidad Calificadora de Infracciones, por lo que dicha área se encuentra en espera de la calificación y resolución correspondiente. ----------
- Escrito recibido el 27 de julio de 2009, recibido en misma fecha, a través del cual solicita copias certificadas de los oficios PAOT/300/300-2508-2009 y PAOT/300/300-2509-2009, dirigidos a las direcciones generales Jurídica y de Gobierno y de Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Delegación Venustiano Carranza, el oficio DGODU/1069/2009 de fecha 20 del mismo mes y año, emitido por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, de fecha 22 de julio de 2009 y respuesta electrónica folio interno 903, expediente interno DRPP/131/2009, emitida por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal. ----------
- Escrito de fecha 14 de septiembre de 2009, recibido el mismo día, mediante el cual la persona denunciante solicitó copia certificada de oficio número DGJG/489/09, de fecha 23 del mismo mes y año, suscrito por el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza. ----------
- Escrito de fecha 20 de abril de 2010, mediante el cual se realizan diversas manifestaciones. -----

- Escrito de fecha 20 de abril de 2010, mediante el cual la persona denunciante autoriza a persona para oir y recibir toda clase de notificaciones. ----------
- Escrito de fecha 25 de mayo de 2010, mediante el cual solicita copias certificadas de los oficios PAOT-05-300/300-2155-2009 y PAOT/300/300-2156-2009, dirigidos a las direcciones generales Jurídica y de Gobierno y de Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Delegación Venustiano Carranza. ----------
- Escrito de fecha 14 de julio de 2010, mediante el cual se solicita copias certificadas de las respuestas y anexos de los oficios PAOT-05-300/300-2155-2009 y PAOT/300/300-2156-2009, dirigidos a las Direcciones Generales Jurídica y de Gobierno y de Obras y Desarrollo Urbano, ambas de la Delegación Venustiano Carranza. ----------

Con respecto a las solicitudes de copias certificadas solicitadas por parte de la persona denunciante se se emitieron los siguientes acuerdos: ----------

- Acuerdo folio PAOT-05-300/300-2806-2009, de fecha 31 de julio de 2009, en el cual se acuerda la expedición de las copias certificadas solicitadas por la persona denunciante, el cual fue notificado el 14 de septiembre de 2009, como consta en la cédula de notificación correspondiente. ----------

- Acuerdo folio PAOT-05-300/300-1520-2010, de fecha 12 de abril de 2010, en el cual se acuerda la expedición de la copia certificada solicitada por la persona denunciante, el cual fue notificado via correo electrónico en fecha 22 de abril de 2010, y mediante cédula de notificación de [illegible] de mayo del año en curso, asimismo, dichas documentales fueron entregadas en esta última fecha como consta en el acta de comparecencia correspondiente. ----------

- Acuerdo folio PAOT-05-300/300-3076-2010, de fecha 28 de mayo de 2010, en el cual se acuerda la expedición de las copia certificadas solicitadas por la persona denunciante mediante escrito de fecha 25 de mayo del año en curso, el cual fue notificado mediante cédula de notificación de fecha 15 de junio del año en curso, dichas documentales fueron entregadas en esta última fecha como consta en el acta de comparecencia correspondiente. ----------

- Esta Subprocuraduría emitió el acuerdo folio PAOT-05-300/300-3876-2010, de fecha 22 de julio de 2010, en el cual se acuerda la expedición de las copias certificadas solicitadas por la persona denunciante, en fecha 14 de julio de 2010. ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/310-291-2008, de fecha 19 de junio de 2009, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia; oficio notificado vía correo electrónico el día 17 de julio de 2009 y personalmente mediante la cédula de notificación de fecha 28 del mismo mes y año. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Respecto de los hechos denunciados

Como se mencionó en el Capítulo intitulado Antecedentes de la presente Resolución, los hechos manifestados en el escrito de denuncia que por esta vía se atienden, son respecto a las presuntas irregularidades en materia de uso de suelo, construcción, establecimientos mercantiles (por cuanto hace a los permisos y/o autorizaciones para su legal funcionamiento) y posible afectación de un área verde común, en el inmueble ubicado Retorno 6 de Fray Servando Teresa de Mier número 32, Colonia Jardín Balbuena, C.P. 15900, Delegación Venustiano Carranza. ----------

Uso del suelo

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la presentación de la denuncia ciudadana, establece en su artículo 7 fracción L, que los Programas Delegacionales son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de las Delegaciones del Distrito Federal. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 22 fracción I de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto a la planeación y ejecución de obras públicas o privadas, el uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal. ----------

Asimismo, el artículo 19 fracción IV del cuerpo normativo en mención establece que los Programas Delegacionales contendrán, entre otros elementos, la zonificación respectiva, definiendo a ésta en la fracción LXXXII del diverso 7, como la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; misma que constituye uno de los principales componentes del ordenamiento territorial. ----------

De igual forma, la Ley en mención establece en su artículo 57 que todas las construcciones e instalaciones que se realicen en suelo urbano, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y se ejecutarán en los términos previstos por la citada Ley y demás disposiciones específicas. ----------

Cabe señalar que los artículos 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de lapreentación de la denuncia ciudadana, 19 fracción III y 21 fracción II de su Reglamento, en su parte conducente establecen que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, podrá expedir, por conducto del Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, certificados de zonificación para uso específico, certificados de zonificación para uso de suelo permitido, certificados de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos y certificados únicos de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, instrumentos en los cuales quedará consignado el Uso de Suelo que corresponda a un predio en particular y las restricciones a las que se encuentra sujeto. ----------

Aunado a lo anterior, de acuerdo con el tercer párrafo del artículo 88 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la presentación de la denuncia ciudadana, el certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, es el documento oficial, el cual se elabora con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes, y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso de suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta 200 viviendas ó 10,000 metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta 5,000 metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, de acuerdo al Sistema de Información Geográfica. ------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días de 19 de mayo y 17 de junio, ambas de 2009 y 19 de marzo y 15 de julio ambas de 2010, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, documentales públicas que se valoran en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita, en apego al artículo Quinto Transitorio del vigente Reglamento publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009; en la primer diligencia se observó una construcción en obra negra de un nivel con tabique de color rojo y cimbra instalada para colado de losa y en la parte posterior del predio una instalación con techo sin estructura semicircular de lámina sin letrero visible que contega los datos de la obra y personal trabajando en el lugar, quienes al respecto refirieron que se construye un salón de fiestas, adicionalmente observaron restos de sellos de la Delegación; en el segundo reconocimiento se observó en la reja de acceso al predio tres sellos con los números 2885, 2887 y 2888 colocados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza con la leyenda "CLAUSURADO"; en la tercera diligencia se observó una edificación de 2 niveles terminados con losa y 14 vanos, así como de un tercer nivel delimitado con una barda de metro y medio, en la parte posterior del predio se observó construcción con techo de lámina semicircular, en el último reconocimiento se hizo constar, entre otras cosas, que el predio sujeto a investigación la existencia de una obra de 3 niveles, con accesoria en planta baja, y una construcción en la parte posterior tipo industrial con techo semicircular, asimismo había personal en el lugar realizando labores de albañilería. ----------

Por otro lado, no pasa desapercibido por esta Subprocuraduría las diversas manifestaciones realizadas por la persona persona denunciante, entre las que indicó que en el lugar se construye un salón de fiestas. ----------

Asimismo, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría al Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza en su versión para divulgación, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, respecto al predio ubicado en Retorno 6 de Fray Servando Teresa de Mier número 32, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, resultando que le aplica la zonificación **H/3/25** (habitacional, 3 niveles máximos de construcción 25 % mínimo de área libre), en donde los **USOS PERMITIDOS** son: Vivienda, Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares; guarderías, jardines de niños, escuela

para niños atípicos, garitas y casetas de vigilancia, en donde de acuerdo a la tabla de usos de suelo se **PROHIBE** el uso para **SALÓN DE FIESTAS.** ----------

Aunado a lo anterior, se cuenta con la respuesta en línea folio interno 903, expediente interno DRPP/131/2009, emitida por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal, mediante la cual informó que para el predio objeto de investigación se expidió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y Factibilidades folio número GAAL674607 con fecha de expedición 26 de marzo de 2007, en donde el uso del suelo para salón de fiestas se encuentra Prohibido. ----------

Mediante el oficio DGJG/489/09, de fecha 23 de julio de 2009 el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza informó que se encuentra substanciando el procedimiento administrativo **SVR/CE/024/09**, por lo que aunque si bien es en materia de construcción hasta en tanto no se de el uso y ocupación de la obra no se está en la posibilidad de afirmar que uso de suelo se dará al predio objeto de denuncia. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría considera que no se actualiza aún contravención en materia de uso de suelo en el predio ubicado en Retorno 6 de Fray Servando Teresa de Mier número 32, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, toda vez que hasta el momento no se cuenta con elementos para determinar el uso que se dará al mismo; sin embargo, la construcción cuenta con características que no corresponden al uso habitacional como en la especie, se observó en el último Reconocimiento de Hechos practicado el día 19 de marzo del presente año, debido a que se observa en la parte posterior una construcción tipo nave industrial. En razón de lo anterior la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza o el área correspondiente de conformidad con las reformas al artículo 122 Bis del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de marzo de 2010 deberá vigilar que en el lugar se de cumplimiento al Programa de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Venustiano Carranza, que establece para dicho predio la zonificación **H/3/25** (habitacional, 3 niveles máximos de construcción 25 % mínimo de área libre), en donde los **USOS PERMITIDOS** son: Vivienda, Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares; guarderías, jardines de niños, escuela para niños atípicos, garitas y casetas de vigilancia. ----------

De la obra de construcción

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal establece, en su artículo 47, que el Propietario, Poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente; por su parte el artículo 51 del referido Reglamento indica las modalidades de la manifestación de construcción en función de lo que se pretenda efectuar. ----------

Es de indicar, que conforme al referido artículo 51, la ejecución de construcciones, de más de dos niveles, entre otras características, requiere Manifestación de Construcción Tipo B, y de conformidad

con el artículo 53 se debe presentar entre otros requisitos, el certificado de uso de suelo mediante el que se acredite que la obra que se pretende ejecutar cumple con el uso de suelo permitido en el lugar. -

Aunado a lo anterior, el Reglamento de referencia establece en su artículo 248 las sanciones por infracciones al mismo, las cuales son las siguientes: ----------

I. Amonestación por escrito;
II. Multa que podrá ser de 50 a 800 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal;
III. Suspensión temporal del registro de Director Responsable de Obra y/o Corresponsable;
IV. Cancelación del registro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable;
V. Clausura, parcial o total;
VI. Revocación;
VII. Nulidad, y
VIII. Demolición, parcial o total.

Dicho Reglamento señala además, en su artículo 253, que se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de [illegible], cuando: ----------

"(...)

I. Se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o [illegible] respectivo de acuerdo con lo establecido en este Reglamento (...)." ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 19 de mayo y 17 de junio, ambas de 2009 y 19 de marzo y 15 de julio de 2010, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, documentales públicas que se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita en apego a los dispuesto en el artículo Quinto Transitorio del vigente Reglamento publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009; en la primera diligencia observó una construcción en obra negra de un nivel con tabique de color rojo y cimbra instalada para colado de losa y en la parte posterior del predio una instalación con techos sin estructura semicircular de lámina, sin letrero visible con los datos de la obra y personal trabajando en el lugar, quienes a su decir refirieron que se construye un salón de fiestas, adicionalmente observaron restos de sellos de la Delegación; en el segundo reconocimiento se observó en la reja de acceso al predio tres *sellos con los números 2885, 2887 y 2888 colocados por la Dirección General Jurídica y de Gobierno* de la Delegación Venustiano Carranza con la leyenda "CLAUSURADO", en la tercera diligencia se observó una edificación de 2 niveles terminados con losa y 14 vanos, así como de un tercer nivel

delimitado con una barda de metro y medio, en la parte posterior del predio se observó construcción con techo de lámina semicircular, en el último reconocimiento se hizo constar en el predio sujeto a investigación la existencia de una obra de 3 niveles, con accesoria en planta baja, y una construcción en la parte posterior tipo industrial con techo semicircular, asimismo había personal en el lugar realizando labores de albañilería. ----------

Por otra parte, esta Subprocuraduría recibió el oficio DGODU/1069/2009 de fecha 20 de julio de 2009, suscrito por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, mediante el cual informó que no se encontró para el predio que nos ocupa registro, permiso, licencia y/o manifestación de construcción alguno. ----------

Al respecto, la Directora de Desarrollo Urbano, adscrita a la Direción General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Venustiano Carranza, mediente el oficio DGODU/DDU/0386/2010, de fecha 20 de mayo de 2010, informó que de la busqueda realizada en sus archivos a partir del 20 de julio del año en curso, no encontró antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción del predio denunciado. ----------

Aunado a lo anterior, esta Unidad Administrativa recibió el oficio DGJG/489/09, de fecha 23 de julio de 2009, a través del cual el Director General Jurídico y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza informó entre otras cosas, que el 25 de mayo de 2009 se instrumentó la visita de verificación número SVR/CE/024/09 por los trabajos de excavación, construcción, demolición o ampliaciones realizadas en el inmueble ubicado en Retorno 6 de Fray Servando Teresa de Mier número 32, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, diligencia en la que se procedió a imponer el estado de clausura de la obra y que se instauró el procedimiento administrativo correspondiente. ----------

Asimismo, esta Unidad Administrativa recibió el oficio DGJG/DJ/SSL/JUDCI/464/2010, de fecha 2 de julio de 2010, mediante el cual la Jefatura de la Unidad Departamental Calificadora de Infracciones, adscrita a esa Dirección General a su digno cargo, informó que se substanció el procedimiento administrativo SVR/CE/024/09, por los trabajos de construcción en el predio referido, emitiendo Resolución Administrativa en fecha 15 de diciembre de 2009, en el que se determinó imponer multa y estado de clausura total, asimismo, se refiere que con fecha 28 de junio de 2010, se ejecutó la reposición de sellos de clausura a los trabajos realizados. ----------

Con respecto a lo anterior, es de indicar que no obstante las acciones realizadas por la autoridad Delegacional, el propietario y/o poseedor del predio objeto de denuncia continuó con la ejecución de la obra, y aun cuando se informó en el oficio que antecede que con fecha 28 de junio de 2010, se ejecutó la reposición de sellos de clausura a los trabajos realizados, en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en fecha 15 de julio de 2010, se observó gente en el lugar realizando labores de construcción y no había sellos de clausura impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza. ----------

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría cuenta con elementos de prueba tangibles y suficientes para determinar que las obras realizadas en el predio ubicado en Retorno 6 de Fray Servando Teresa

de Mier número 32, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, contravinen las disposiciones contenidas en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, toda vez que se desarrolló sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción trámitado ante la Delegación; no obstante lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza inició el procedimiento administrativo número SVR/CE/024/09, en el que emitió la Resolución Administrativa de fecha 15 de diciembre de 2019, imponiendo sanción pecuniaria y clausura total, por lo que dicha Dirección o el área correspondiente de conformidad con las reformas al artículo 122 Bis del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de marzo de 2010 deberá informar a esta Entidad las razones de hecho y de derecho por las cuales la obra en comento no presenta los sellos de clausura impuestos y sigue en proceso, o en su caso, ordenar la resposición de los mismos, enviando la documentación soporte correspondiente. ----------

Asimismo, con independencia de lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, deberá valorar la presentación de la denuncia penal respecto de la conducta típica, jurídica y punible regulada en el artículo 286 del Código Penal vigente del Distrito Federal vigente, por el quebrantamiento de sellos de clausura en la construcción ubicada en en Retorno 6 de Fray Servando Teresa de Mier número 32, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, informando sobre las acciones que instrumente al respecto. ----------

Por otra parte, la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, deberá estudiar y valorar el expdiente que nos ocupa para la presentación de la denuncia penal correspondiente. ----------

Afectación presuntamente de un área verde común

Al respecto, la Ley Ambiental del Distrito Federal es de orden público e interés social, tiene por objeto regular, entre otras, las áreas verdes; asimismo de conformidad con su artículo 3º, el establecimiento, protección, preservación, restauración y mejoramiento de áreas verdes, se considera de utilidad pública. En correlación con lo anterior, el artículo 5º de dicho ordenamiento define a las áreas verdes como "(...) toda superficie o zona cubierta de vegetación natural o inducida que se localice en el Distrito Federal (...)". ----------

Por su parte, la fracción IV del artículo 87 que se consideran áreas verdes las zonas con cubierta vegetal en la vía pública. En este sentido, el artículo 88 bis fracción I, dispone que en los parques y jardines, plazas jardinadas o arboladas, zonas con cualquier cubierta vegetal en la vía pública, alamedas y arboledas, jardineras y barrancas, queda prohibido la construcción de edificaciones, y de cualesquier obra o actividad que tengan ese fin. ----------

Al respecto, en el caso que nos ocupa, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los días 19 de mayo y 17 de junio de 2009 y 19 de marzo y 15 de julio de 2010, el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, documentales públicas que se valoran en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos

Civiles para el Distrito Federal; 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 87 fracción VII y 90 primer párrafo del Reglamento de la Ley en cita, en apego al artículo Quinto Transitorio del vigente Reglamento publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 3 de noviembre de 2009; en las que se observó a una lado del predio denunciado un área verde cercada con malla ciclonica de aproximadamente un metro de alto, cuyo interior tenía once sujetos arboreos, no constatándose afectación a la misma. ----------

Por otra parte, la persona denunciante en su escrito de denuncia refirió que junto al predio denunciado se encuentra un área vede común la cual presumían podía verse afectada con los resposables de la construcción, aunado a que obra integrado al expediente en el que se actua copia de denuncia ciudadana de fecha 25 de mayo de 2009, dirigida a la Delegación Venustiano Carranza, en la cual entre otras cosas se indica que: "(...) Por comentarios verbales de los responsables de la obra, se realizarán modificaciones en la pequeña área verde (jardín) que colinda con la obra en construcción (...)." ----------

En razón de lo anterior, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un área verde que colinda con el predio objeto de denuncia, misma que no presenta afectación alguna en relación con los hechos denunciados. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Hasta el momento, no se actualiza contravención en materia de uso de suelo en el predio ubicado en Retorno 6 de Fray Servando Teresa de Mier número 32, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, toda vez que la información que obra integrada en el expediente en el que se actua no se cuenta hasta el momento con elementos para determinar el uso que se dará al mismo, sin embargo, las características de la construcción corresponden a las de una nave industrial, siendo esto último incompatible con el uso de suelo, el cual es habitacional. En razón de lo anterior la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza o el área correspondiente de conformidad con las reformas al artículo 122 Bis del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de marzo de 2010 deberá vigilar que en el lugar se de cumplimiento al Programa de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Venustiano Carranza, que establece para dicho predio la zonificación **H/3/25** (habitacional, 3 niveles máximos de construcción 25 % mínimo de área libre), en donde los **USOS PERMITIDOS** son: Vivienda, Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares; guarderías, jardines de niños, escuela para niños atípicos, garitas y casetas de vigilancia. ----------

2. Respecto a la construcción realizada en el predio objeto de denuncia se considera se realizó contraviniendo el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, toda vez que dicha obra se desarrolló sin contar, entre otros requisitos necesarios, como en la especie lo representa contar con el Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Delegación Venustiano Carranza; no obstante lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza inició el procedimiento administrativo número SVR/CE/024/09, en el que emitió la Resolución Administrativa de fecha 15 de diciembre de 2009, imponiendo sanción

pecuniaria y clausura total, por lo que dicha Dirección o el área correspondiente de conformidad con las reformas al artículo 122 Bis del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de marzo de 2010, deberá informar a esta Entidad las razones de hecho y de derecho por las cuales la obra en comento no presenta los sellos de clausura impuestos y sigue en proceso, o en su caso, ordenar la resposición de los mismos, enviando la documentación soporte correspondiente. ----------

3. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, deberá valorar la presentación de la denuncia penal respecto de la conducta típica, jurídica y punible regulada en el artículo 286 del Código Penal vigente del Distrito Federal vigente, por el quebrantamiento del estado de clausura en la construcción ubicada en en Retorno 6 de Fray Servando Teresa de Mier número 32, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, informando sobre las acciones que instrumente al respecto. ----------

4. La Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, deberá estudiar y valorar el expediente que nos ocupa para determinar si procede la presentación de la denuncia penal correspondiente por la violación al estado de clausura impuesto por la Delegación Venustiano Carranza en el inmueble objeto de la denuncia que nos ocupa. ----------

5. Se constató la existencia de un área verde que colinda con el predio objeto de investigación, misma que no presenta afectación alguna en relación con los hechos denunciados. ----------

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

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

PRIMERO.- No se actualiza contravención en materia de uso de suelo en el predio ubicado en Retorno 6 de Fray Servando Teresa de Mier número 32, Colonia Jardín Balbuena, Delegación Venustiano Carranza, toda vez que de la información que obra integrada en el expediente en el que se actua no se cuenta hasta el momento con elementos para determinar el uso que se dará al mismo; sin embargo, las características de la construcción corresponden a las de una nave industrial, siendo esto último incompatible con el uso de suelo, el cual es habitacional. En razón de lo anterior la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza o el área correspondiente de conformidad con las reformas al artículo 122 Bis del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de marzo de 2010 deberá vigilar que en el lugar se de cumplimiento al Programa de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Venustiano Carranza, que establece para dicho predio la zonificación **H/3/25** (habitacional, 3 niveles máximos de construcción 25 % mínimo de área libre), en donde los **USOS PERMITIDOS** son: Vivienda, Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares; guarderías, jardines de niños, escuela para niños atípicos, garitas y casetas de vigilancia. ----------

SEGUNDO.- Respecto de la construcción en el inmueble objeto de denucia se considera se realizó contraviniendo el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, no obstante la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza substanció el procedimiento administrativo número SVR/CE/024/09, por lo que esa Dirección General deberá informar a esta Entidad las razones de hecho y de derecho por las cuales la obra en comento no presenta los sellos de clausura impuestos y sigue en proceso, o en su caso, ordenar la resposición de los mismos, enviando la documentación soporte correspondiente. ----------

TERCERO.- La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza, deberá valorar la presentación de la denuncia penal respecto de la conducta típica, jurídica y punible regulada en el artículo 286 del Código Penal vigente del Distrito Federal vigente, por el quebrantamiento de sellos de clausura en la construcción denunciada, informando sobre las acciones que instrumente al respecto. ----------

CUARTO.- La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, deberá estudiar y valorar el expediente que nos ocupa para determinar la procedencia de la denuncia penal correspondiente. ----------

QUIN se constató la existencia de un área verde que colinda con el predio objeto de investigación, mism[illegible]o presenta afectación alguna en relación con los hechos denunciados. ----------

SEXT ngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artíc[illegible] fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

SÉPT Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Venustiano Carranza y/o la que corresponda de conformidad con las reformas al artículo 122 Bis del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 31 de marzo de 2010, así como al Órgano de Control Interno de la referida Delegación para los efectos que considere correspondientes, y a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para el cumplimiento del punto 4 del apartado "Resultado de la Investigación" de la presente Resolución. ----------

OCTAVO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Unidad Administrativa correspondiente, para su archivo y resguardo, una vez que se dé cumplimiento a los resolutivos Segundo, Tercero y Cuarto. --

Así lo proveyó y firma por duplicado el licenciado Francisco Javier Cantón del Moral, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

C.c.p.- **Mtra. Diana Ponce Nava.**- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.- Presente.

FJCM/CAMR/MAH

SIN VALIDEZ OFICIAL