## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 AGO 2023 .----------

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente **PAOT-2023-1339-SOT-396**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

### ANTECEDENTES

Con fecha 07 de marzo de 2023, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y protección civil (riesgo) por los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en Calle Ixnahualtongo número 99 edificio A-10 interior 501, Colonia Lorenzo Boturini, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de marzo de 2023. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y protección civil (riesgo), como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de construcciones, Ley de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza. ----------

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

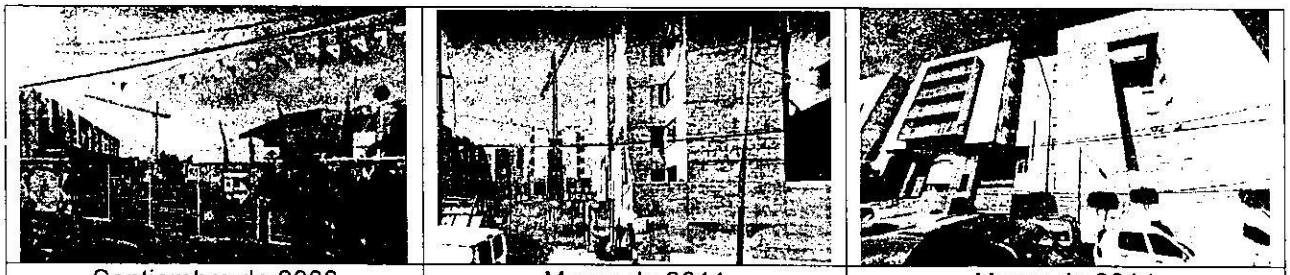
**1. En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y protección civil (riesgo)**

Previo al análisis de los hechos que actualmente se investigan, resulta necesario señalar que de la consulta realizada por personal de esta Subprocuraduría al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, se da cuenta que al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación HM/4/25/Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa).----------

Dicho lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad, desde vía pública se observó un conjunto habitacional conformado por diversas torres de departamentos de 6 niveles de altura y semisótano, totalmente edificado y habitado; al interior de dicha unidad habitacional, se localizó la torre A-10 y el departamento 501 en el último piso; dónde a través del cubo de ventilación se observó que la azotea se encontró techada con materiales semipermanentes, sin contar con mayor visibilidad de dicho espacio; al momento de la diligencia quién ostentó como encargado de vigilancia del edificio indicó que el área de roof garden (azotea) pertenece a los condominios que habitan el quinto piso, lo anterior se presenta en las siguientes imágenes: ----------

Reconocimiento de hechos: 20 de junio de 2023

Lo anterior se robustece con la consulta multitemporal realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en la herramienta Streetview de la aplicación digital Google Maps, en la cual se desprende que el conjunto habitacional fue edificado en dos etapas, la primera es preexistente desde el año 2008 mientras que en imágenes de años 2009 y 2011 se identificó la construcción de la segunda etapa, por lo que en imagen de fecha octubre 2014 se constató que dicho complejo habitacional de 6 niveles de altura con semisótano se encontró concluido en su totalidad y habitado, lo que se presenta en las siguientes imágenes: ----------



| Septiembre de 2008 | Marzo de 2011 | Marzo de 2014 |
|---|---|---|
| Fuente: Google Maps Streetview | | |

Al respecto, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-2888-2023, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran, no obstante lo anterior a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con desahogo a dicho requerimiento.----------

Ahora bien, a solicitud de esta Entidad, mediante oficio AVC/DGODU/DDU/122/2023 de fecha 24 de abril de 2023, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza informó que no cuenta con antecedentes de emisión de Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades para el predio objeto de denuncia. ----------

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/383/2023 de fecha 08 de mayo de 2023, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza informó que en fecha 27 de abril de 2023, Personal Especializado en Funciones de verificación realizó una corroboración de datos en el predio investigado, de la cual se describe lo siguiente: "(...) *se trata de una unidad habitacional a la que no fue posible tener acceso* (...)". Al respecto, esa Dirección informó que se asignará nueva fecha para realizar los actos administrativos correspondientes.----------

De lo anterior se concluye que en el predio ubicado en Calle Ixnahualtongo número 99 edificio A-10 interior 501, Colonia Lorenzo Boturini, Alcaldía Venustiano Carranza se ejecutaron trabajos consistentes en la instalación de cubierta en la azotea con materiales semipermanentes, lo anterior sin contar con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Venustiano Carranza, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, realizar nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta subprocuraduría el resultado de su actuación. ----------

Por último, mediante oficio AVC/DUGIRyPC/SOPRyPC/0247/2023 de fecha 16 de junio de 2023, la Subdirección Operativa de Prevención de Riesgos y Protección Civil adscrita a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que se acudió en diversas ocasiones al predio en comento, sin embargo, quién ostentó como jefe de turno de seguridad del conjunto habitacional, hizo de conocimiento al personal de esa Dirección que los administradores de dicha Unidad Habitacional son los únicos que pueden dar acceso al predio, quienes no cuentan con un horario establecido, razón por la cual no fue posible ingresar al predio de mérito, por lo que corresponde a la citada Dirección, instrumentar nueva visita de evaluación de riesgo, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. ----------

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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, 85 fracción X y 89 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, Al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación HM/4/25/Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa). ----------

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad en el predio denunciado, se observó un conjunto habitacional conformado por diversas torres de departamentos de 6 niveles de altura y semisótano, totalmente edificado y habitado; al interior de dicha unidad habitacional, se localizó la torre A-10 y el departamento 501 en el último piso, en el cual se identificó la ejecución de trabajos consistentes en techado de la azotea con materiales semipermanentes. ----------

3. La Alcaldía Venustiano Carranza no cuenta con antecedente alguno de emisión de Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de denuncia. ----------

4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza realizar nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación), por los trabajos de ampliación ejecutados en la azotea del predio ubicado en Calle Ixnahualtongo número 99 edificio A-10 interior 501, Colonia Lorenzo Boturini, Alcaldía Venustiano Carranza, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta subprocuraduría el resultado de su actuación. ----------

5. La Subdirección Operativa de Prevención de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza informó que acudió en diversas ocasiones al predio de mérito a efecto de realizar visita de evaluación de riesgo, sin embargo dicha diligencia no fue ejecutada, por lo que corresponde a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar nueva visita de evaluación de riesgo al predio ubicado en Calle Ixnahualtongo número 99 edificio A-10 interior 501, Colonia Lorenzo Boturini, Alcaldía Venustiano Carranza, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. ----------

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. ----------

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

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

**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 a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos y la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección civil, ambas de la Alcaldía 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

IGP/RAGT/AAC