



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2020-2161-SOT-532

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2022

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 número PAOT-2020-2161-SOT-532, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de agosto de 2020, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, mediante la cual 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncio ante esta Institución, posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación y quebrantamiento de sellos), en Calle Siberia número 169, Colonia Romero Rubio, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación 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, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento. ---

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, a través de los cuales se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación y quebrantamiento de sellos), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable en la Alcaldía Venustiano Carranza, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, aplicables en la Ciudad de México.

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2020-2161-SOT-532

En materia de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (ampliación y quebrantamiento de sellos).

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), dispone en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.

Por otra parte, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), prevé 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 y ostentar un letrero en lugar visible de los datos de identificación del proyecto constructivo.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le aplica la zonificación HC/3/30/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Z; lo que indique la zonificación del programa, cuando se trate de vivienda mínima, el programa Delegacional lo definirá), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable en la Alcaldía Venustiano Carranza.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por el parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de denuncia, se identificó la existencia de un inmueble habitado con tres niveles de altura, dos de ellos preexistentes y el tercer nivel de reciente ejecución en obra negra a base de marcos de concreto y muros de tabique. No se identificaron trabajos de ejecución de obra, ni la existencia de sellos impuestos por alguna autoridad, ni letrero que ostente algún dato de identificación del proyecto constructivo (Registro de Manifestación de Construcción).

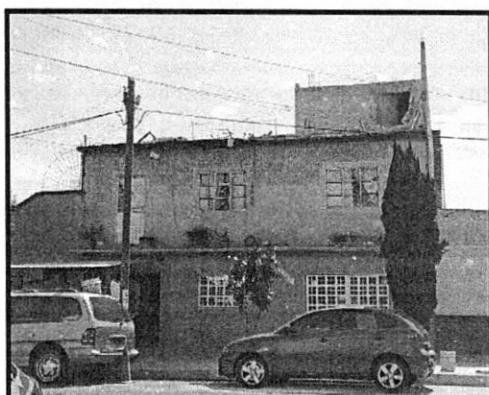


Imagen: Inmueble objeto de denuncia, habitado con 3 niveles de altura, dos niveles preexistentes y el tercero en obra negra de reciente ejecución a base de marcos de concreto y muros de tabique.

Fuente: Reconocimiento de hechos de fecha 12 de febrero de 2022.

Esta Subprocuraduría, emitió el oficio PAOT-05-300/300-1879-2021, en fecha 04 de octubre de 2021, dirigido al propietario, poseedor, encargado, representante y/o responsable de la obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción investigados.

En razón de lo anterior, mediante escrito de fecha 22 de febrero de 2022, presentado en esta Entidad el día 25 de mismos mes y año, una persona que omitió manifestar su carácter y acreditar su personalidad,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2020-2161-SOT-532

manifestó, entre otros aspectos, que la Alcaldía Venustiano Carranza instrumentó visita de verificación en el inmueble investigado, asimismo aportó copia simple, entre otras, del siguiente documental:

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio 9181-151MAAN22D, emitido en fecha 21 de febrero de 2022, por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifica la zonificación HC/3/30/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Z; lo que indique la zonificación del programa, cuando se trate de vivienda mínima, el programa Delegacional lo definirá), así como una superficie máxima de construcción: 422 m² conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable en la Alcaldía Venustiano Carranza.

En virtud de lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-7626-2022 de fecha 30 de agosto de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción ejecutadas en el inmueble objeto de investigación; en respuesta, mediante el oficio AVC/DGODU/1279/2022 de fecha 31 de agosto de 2022, informó que en fecha 31 de julio de 2020, el interesado presentó ante la Coordinación de Ventanilla Única de esa Alcaldía, el Registro de Manifestación de Construcción tipo A RVC/A/03/20/sust. de techos, en su modalidad de cambio de techos del inmueble citado, el cual remitió en copia simple.

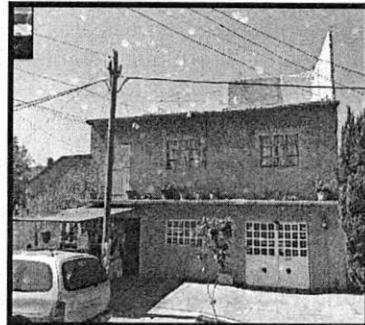
En este sentido, el Registro de Manifestación de Construcción en cita, acredita el cambio de techos de lámina a losa, en la modalidad de reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entrepisos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 metros, ni se afecten elementos estructurales.

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/maps/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, correspondientes al mes de julio del 2019 y abril de 2021, así como del reconocimiento de hechos diligenciado por esta Subprocuraduría, en el mes de febrero de 2022, imágenes de las que se desprende la ejecución de trabajos consultivos de ampliación de un nivel de altura adicional, a base de marcos de concreto y muros de tabique en el inmueble objeto de denuncia.



Fuente: Google Maps, julio de 2019.

Imagen: Inmueble habitado con 2 niveles de altura, a base de muros de tabique y losas de concreto, completamente ejecutado



Fuente: Google Maps, abril de 2021.

Imagen: Inmueble habitado con 2 niveles de altura, y la proyección de un nivel adicional, a base de paredes de tabique y marcos de concreto



Fuente: Reconocimiento de hechos de fecha 12 de febrero de 2022.

Imagen: Inmueble con ampliación de un nivel de altura, de reciente ejecución.



De lo anterior se desprende que en el lugar se ejecutó la ampliación de un nivel adicional a los dos preexistentes, con elementos estructurales como marcos de concreto y muros de tabique, y no la sustitución de techos de lámina por losas, como lo pretende acreditar el particular a través del trámite ante la Alcaldía del Registro de Manifestación de Construcción tipo A **RVC/A/03/20/sust. de techos**, en su modalidad de cambio de techos. -----

Al respecto, esta Entidad solicitó mediante el oficio PAOT-05-300/300-7616-2022 de fecha 30 de agosto de 2022, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo instrumentado en el inmueble denunciado, las causas que motivaron el levantamiento de la medida de suspensión impuesta en el predio objeto de denuncia e informar si en su procedimiento se cuenta con resolución recaída al efecto y/o si fue resuelto algún medio de impugnación en el mismo; sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa haya atendido el requerimiento de esta Entidad.-----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que la construcción ejecutada en el predio objeto de denuncia incumplió el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contó con Registro de Manifestación de Construcción que acreditará actividades constructivas de ampliación ejecutadas, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que en el lugar se ejecutó la ampliación de un nivel y no la sustitución de techos de lámina por losas, como lo pretende acreditar el particular.-----

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, 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 predio ubicado en Calle Siberia número 169, Colonia Romero Rubio, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable en la Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación HC/3/30/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Z; lo que indique la zonificación del programa, cuando se trate de vivienda mínima, el programa Delegacional lo definirá).
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por el parte del personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó la existencia de un inmueble habitado con tres niveles de altura, dos de ellos preexistentes y el tercer nivel de reciente ejecución en obra negra a base de marcos de concreto y muros de tabique. No se identificaron trabajos de ejecución de obra, ni la existencia de sellos impuestos por alguna autoridad ni letrero que ostente algún dato de identificación del proyecto constructivo (Registro de Manifestación de Construcción). -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que para el predio denunciado cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción tipo A **RVC/A/03/20/sust. de techos**, en su modalidad de cambio de techos del inmueble citado. -----
4. La construcción ejecutada en el predio objeto de denuncia incumplió el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contó con Registro de Manifestación de Construcción que acreditará actividades constructivas de ampliación ejecutadas, por lo que Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, imponer las medidas



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE
LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2020-2161-SOT-532

de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que en lugar no se ejecutó una sustitución de techos de lámina por losas, como lo pretende acreditar el particular ante esa Alcaldía.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 la presente resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos 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.