



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2023-5396-SOT-1497

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2024

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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenido en el expediente número **PAOT-2023-5396-SOT-1497**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de agosto 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción y protección civil, por las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Bonanza número 115, Colonia Felipe Ángeles, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de septiembre de 2023.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos correspondiente, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción y protección civil, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Venustiano Carranza, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, así como la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, todos vigentes para la Ciudad de México.

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

1.- En materia de construcción y protección civil.

Sobre el particular, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio ubicado en Calle Bonanza número 115, Colonia Felipe Ángeles, Alcaldía Venustiano Carranza le corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, **3 niveles máximos de construcción**, 30% mínimo de área libre).

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos investigados desde las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar, **un inmueble de 3 niveles de altura con un cuarto nivel que únicamente se desplanta en una porción de la construcción**, dicho inmueble se encuentra completamente habitado y es **de carácter preexistente**; durante la diligencia se permitió el acceso al interior del inmueble en comento al personal actuante, de lo que se constató que la obra en cuestión se encuentra en obra gris y el **cuarto nivel es destinado para servicios**, además, en el costado norte, se observa un **apuntalamiento de concreto armado que se apoya sobre una trabe y un muro de colindancia perteneciente al predio de mérito**; por otra parte en las columnas que conforman el cuarto nivel se constató un sello de clausura impuesto por la Alcaldía Venustiano Carranza, del que se depende el número de expediente **SVR/EX/CE/001/2023 de fecha 24 de mayo de 2023**, es de señalar que durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción en proceso, sin embargo se observaron materiales de construcción como tablonés y polines de madera, varilla y herramienta manual, y a decir de la persona que atendió la diligencia, dichos materiales han permanecido intactos por meses.



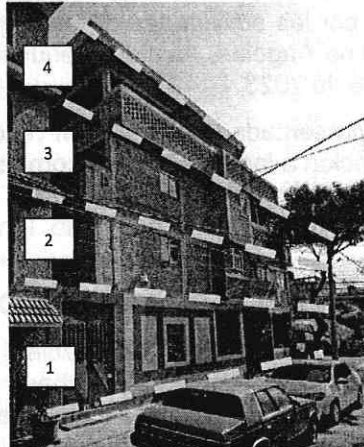
EXPEDIENTE: PAOT-2023-5396-SOT-1497

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-10772-2023, dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de la Obra en cuestión, a efecto de que se presentaran ante esta Entidad las documentales que amparen los trabajos de obra realizada; por lo que mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 14 de diciembre de 2023, una persona que se ostentó como propietario del inmueble en cuestión, manifestó que la obra realizada en el predio de mérito, fue ejecutada en diversas etapas y presentó como medios probatorios copias simples de avisos de realización de obras que no requieren manifestación o licencia de construcción de fechas 5 de julio de 1991, 25 de abril y 13 de agosto de 2007.

Por otra parte, a efecto de mejor proveer, personal actuante realizó la consulta a la base cartográfica de Google maps en uso de la herramienta Street view, de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que en el sitio objeto de denuncia para el año 2019 se desplantaba un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura y para el año 2021 se realizó la ampliación a 4 niveles de altura, y del reconocimiento de hechos realizado por personal actuante, se desprende que en el predio objeto de denuncia no se han realizado trabajos de construcción desde el año 2021, como se muestra en las siguientes imágenes.



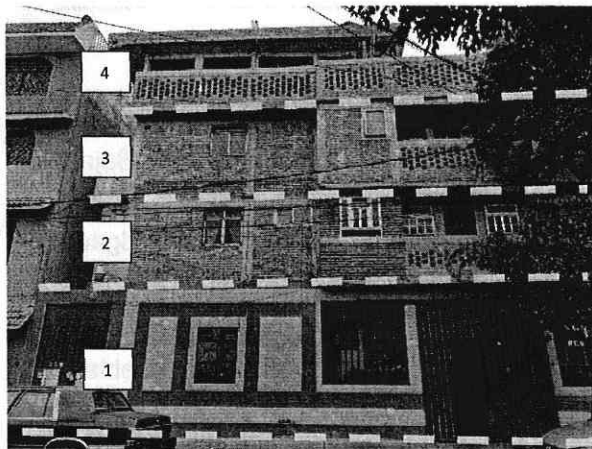
Google Maps Streetview: abril 2019



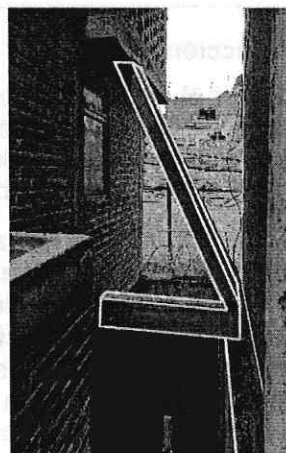
Google Maps Streetview: noviembre 2021



Google Maps Streetview: octubre de 2022



Reconocimiento de hechos PAOT 11/12/2023



Se muestra el apuntalamiento con un elemento de concreto armado, el cual se apoya sobre una trabe y el muro de colindancia del predio; cuenta con una separación de aproximadamente 10 cm.

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-10570-2023, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si para el predio de mérito se cuenta con antecedente alguno en materia de construcción que ampare los trabajos referidos en los párrafos anteriores,



EXPEDIENTE: PAOT-2023-5396-SOT-1497

no obstante a la fecha de emisión del presente instrumento, esta Procuraduría no se ha favorecido con respuesta alguna por esa Dirección General. -----

No obstante lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía en comento, informó mediante el oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/1028/2023, que realizó una visita de verificación la cual quedo registrada bajo el número de expediente SVR/EX/CE/001/2023 la cual fue remitida a la Jefatura de Unidad Departamental Calificadora de Infracciones para su sustanciación.

Por lo que respecta a la materia de protección civil, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó mediante el oficio AVC/DUGIRyPC/SOPRyPC/0518/2023, que **emitió Opinión Técnica de Indicadores de Riesgos en Materia de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, para inmueble ubicado en Calle Bonanza número 125, es decir un inmueble colindante al predio investigado, y en dicha Opinión se determinó que el inmueble citado presenta daños en elementos estructurales y daños severos en recubrimientos, entre otros, por lo que se cataloga de RIESGO ALTO.** -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-10827-2023, se hizo de conocimiento al Instituto de Seguridad para las Construcciones de la Ciudad de México, la opinión técnica emitida por la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, a efecto de que dicho Instituto realizará un dictamen de riesgo estructural, respecto a las condiciones del inmueble objeto de denuncia y de los inmuebles colindantes, y en su caso emitir las acciones correspondientes para la mitigación de riesgos; por lo que mediante oficio ISCDF/DG/1283/2023, el Instituto en comento solicitó mayor información para poder realizar el dictamen correspondiente. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-12265-2023 emitido por esta Subprocuraduría, se remitió la información correspondiente al Instituto de Seguridad para las Construcciones de la Ciudad de México; por lo que corresponde al Instituto mencionado, realizar un dictamen de riesgo estructural, respecto a las condiciones del inmueble objeto de denuncia y de los inmuebles colindantes, y en su caso emitir las acciones correspondientes para la mitigación de riesgos, así como dar vista a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza a efecto de que se ejecuten dichas medidas de mitigación. -----

Por otra parte, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar el estado que guarda **el procedimiento de verificación con número de expediente SVR/EX/CE/001/2023, al cual recayó la colocación de sellos de clausura,** así como iniciar nuevo procedimiento de verificación administrativa en materia de protección civil, a efecto de dar cumplimiento a la Opinión Técnica de Indicadores de Riesgos en Materia de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, respecto a las medidas preventivas y/o de mitigación de riesgos, para el inmueble ubicado en Calle Bonanza número 125, emitida por la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, así como enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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, 85 fracción X y 89 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio ubicado en Calle Bonanza número 115, Colonia Felipe Ángeles, Alcaldía Venustiano Carranza le corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, **3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre**). -----
2. Del reconocimiento de hechos por personal actuante y de las imágenes multitemporales obtenidas de la base cartográfica de Google maps, se hizo constató un inmueble de 3 niveles de altura con un cuarto



EXPEDIENTE: PAOT-2023-5396-SOT-1497

nivel que únicamente se desplanta en una porción de la construcción, dicho inmueble **se encuentra completamente habitado y se encuentra construido desde el año 2021**; asimismo, **el cuarto nivel es destinado para servicios**, además, en el costado norte, se observa un apuntalamiento de concreto armado que se apoya sobre una trabe y un muro de colindancia perteneciente al predio de mérito; en el cuarto nivel se constató un sello de clausura impuesto por la Alcaldía Venustiano Carranza, durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción en proceso, sin embargo se observaron materiales de construcción como tablonés y polines de madera, varilla y herramienta manual. -----

3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar el estado que guarda **el procedimiento de verificación con número de expediente SVR/EX/CE/001/2023, al cual recayó la colocación de sellos de clausura**, así como iniciar nuevo procedimiento de verificación administrativa en materia de protección civil a efecto de dar cumplimiento a la Opinión Técnica de Indicadores de Riesgos en Materia de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, respecto a las medidas preventivas y/o de mitigación de riesgo, para inmueble ubicado en Calle Bonanza número 125, emitida por la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
4. Además, corresponde al Instituto de Seguridad para las Construcciones de la Ciudad de México, realizar un dictamen de riesgo estructural, respecto a las condiciones del inmueble objeto de denuncia y de los inmuebles colindantes y remitir el resultado de dicho dictamen, así como dar vista a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza a efecto de que se ejecuten las medidas de mitigación de riesgo correspondientes. -----

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

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

RESUELVE -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza y al Instituto de Seguridad para las Construcciones de la Ciudad de México, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----