Expediente: PAOT-2023-5068-SOT-1388

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 OCT 2023 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 contenidos en el expediente número PAOT-2023-5068-SOT-1388, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 11 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición), por las actividades que se ejecutan en el predio ubicado en Calle 25 número 89, Colonia General Ignacio Zaragoza, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de agosto de 2023.----------

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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 90 de su Reglamento.----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento. -

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (demolición y ampliación), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias.----------

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

En materia de construcción (demolición y ampliación).

Es de señalar que, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.----------

De conformidad con el artículo 55 del Reglamento en cita, establece que para realiza trabajos de demolición, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso el representante legal, deberá tramitar la Licencia de Construcción Especial. ----------

Así también, el multicitado Reglamento, dispone en su artículo 48 que, para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. ----------

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio ubicado en Calle 25 número 89, Colonia General Ignacio Zaragoza, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles, 20% mínimo de área libre y Densidad Z).----------

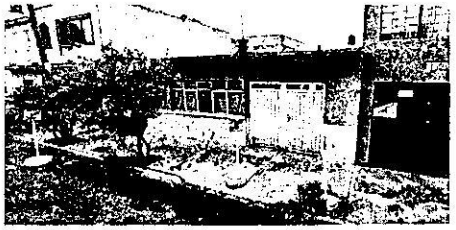
Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató entre otros aspectos, un inmueble preexistente de aproximadamente 10 metros de frente sobre la calle 25, de un nivel de altura, se identificó el desplante de muros de tabique de aproximadamente 1.5 metros de altura, así como la remoción de aplanados en el primer nivel de la fachada. Al interior se constató la apertura de vanos para puertas y ventanas, así como un cuerpo constructivo de reciente construcción al fondo del mismo, no se observó letrero con datos de la obra.----------

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra, del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditarán la legalidad de los trabajos, sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta de lo solicitado. ----------

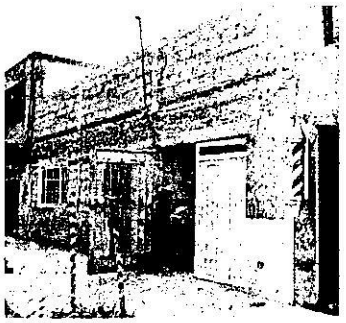
En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y 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; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en el programa Google Maps del cual se obtuvieron

imágenes a pie de calle mediante de Street view en el predio de mérito, en las que se observó que de los años de 2008 a 2022, el inmueble contaba con 1 nivel de altura además de un volado sobre la fachada, posteriormente se ejecutó la construcción de un pretil para la azotea y se demolió el volado.----------

Fuente: captura de Street View de octubre de 2008.



Fuente: captura de Street View de noviembre de 2022.



Fuente: Reconocimiento de hechos PAOT 3 de octubre de 2023.

Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio número AVC/DGODU/DDU/312/2023 de fecha 27 de septiembre de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza informó que para el inmueble de referencia **no se encontró Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades** que ampare los trabajos en dicho inmueble.----------

En conclusión, los trabajos de construcción y/o demolición en el inmueble ubicado en Calle 25 número 89, Colonia General Ignacio Zaragoza, Alcaldía Venustiano Carranza, se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción en la modalidad de ampliación, ni Licencia de Construcción Especial en la modalidad de demolición, registradas ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza; por lo que incumple los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----------

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), toda vez que se ejecutaron trabajos de ampliación y/o demolición en la planta baja del inmueble objeto de investigación, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción; así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad 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, 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 25 número 89, Colonia General Ignacio Zaragoza, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles, 20% mínimo de área libre y Densidad Z).----------

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató entre otros aspectos, un inmueble preexistente de aproximadamente 10 metros de frente sobre la calle 25, de un nivel de altura, se identificó el desplante de muros de tabique de aproximadamente 1.5 metros de altura, así como la remoción de aplanados en el primer nivel de la fachada. Al interior se constató la apertura de vanos para puertas y ventanas, así como un cuerpo constructivo de reciente construcción al fondo del mismo, no se observó letrero con datos de la obra.----------

3. Los trabajos de construcción y/o demolición se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción en la modalidad de ampliación, ni Licencia de Construcción Especial en la modalidad de demolición, registradas ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza; por lo que incumple los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.----------

4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación y/o demolición), toda vez que se ejecutaron trabajos de ampliación en la planta baja del inmueble objeto de investigación, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial; así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad 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 y 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. ----------

JANC/EBP/ROV