RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 NOV 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-2023-4385-SOT-1212, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de julio de 2022, una persona que en apego a los 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) derivado de los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Genaro García número 19, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de julio de 2023. ----------

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades 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, 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, así como 90 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----------

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

En materia de construcción (ampliación)

En materia de construcción, 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.----------

Así también, el Reglamento referido anteriormente, 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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación **H 3/25 M** (Habitacional, 3 niveles de altura, 25 % mínimo de área libre, Densidad Media: una vivienda cada 50 m² de terreno). ----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble de aproximadamente 10 metros de frente sobre el alineamiento de la Calle Genaro García, el cual consta de 3 niveles de altura totalmente edificados y preexistentes, desde la vía pública se identifican en dos ventanas de la totalidad del inmueble se encuentran cubiertas desde el interior, lo que impedía visibilidad. No se identificó letrero que ostente datos de algún proyecto constructivo en el lugar. Durante la diligencia se observó a 3 trabajadores de la construcción ingresando al inmueble. ----------

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos de construcción en el sitio; en respuesta, mediante escritos de fechas 11 y 19 de octubre de 2023 una persona que se ostentó como propietaria del inmueble de mérito manifestó que en el inmueble se realizan trabajos de remodelación y aportó fotografías presuntamente relacionadas con los trabajos al interior del inmueble en las que se observa trabajos de repellado en paredes y colocación de loseta y las siguientes documentales: ---

1. Copia simple de trámite de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 862, con fecha de ingreso 06 de octubre de 2023. ----------

2. Copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital folio 63342-151PAOF23D expedido en fecha 04 de octubre de 2023 por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que certifica la zonificación **H 3/25 M** (Habitacional, 3 niveles de altura, 25 % mínimo de área libre, Densidad Media: una vivienda cada 50 m² de terreno). ----------

3. Copia de Oficio de fecha 13 de junio de 2023, emitido por el Subdirector de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, mediante el cual indica que no tiene inconveniente alguno que realice los trabajos descritos en su escrito de solicitud, en atención a lo dispuesto por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), asimismo, dicha autorización ampara el uso de la vía pública de manera temporal en el exterior del inmueble de mérito.----------

De las documentales que integran el expediente se desprende el oficio AVC/DGODU/DDU/182/2023, de fecha 12 de junio de 2023 a través del cual la Directora de Desarrollo Urbano adscrita a esa Alcaldía, informó que para el predio de mérito no se localizó Registro de Manifestación y/o Licencia de Construcción Especial, solicitados a través de la Coordinación de Ventanilla Única de Trámites de esa Alcaldía. ----------

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-7845-2023 de fecha 03 de agosto de 2023 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el predio de mérito imponiendo en su caso las sanciones que resulten procedentes a efecto de hacer cumplir el Reglamento de Construcciones aplicable para la Ciudad de México. En respuesta mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/745/2023 de fecha 11 de agosto de 2023, informó que se cuenta con procedimiento administrativo para el predio de mérito con número de expediente SVR/CE/031/2023. ----------

Por otra parte, y derivado que la persona denunciante manifestó que los trabajos constructivos corresponden a los Programas de Mejoramiento del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-7991-2023 de fecha 03 de agosto de 2023 a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si esa entidad cuenta con Aviso de realización de obra que no requiere de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, así como Certificado de Uso de Suelo y Memoria Descriptiva del proyecto arquitectónico para el predio de interés, de ser el caso, remitir copia simple de la misma; sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución se haya dado respuesta al requerimiento.----------

En el mismo sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-8044-2023 de fecha 03 de agosto de 2023 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México informar si en sus archivos obran la Constancias de Inscripción del proyecto en el predio objeto de investigación y en su caso remitir copia simple de Aviso de realización de obra que no requiere de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, Constancia de alineamiento y número oficial, Memoria descriptiva del proyecto a ejecutarse, Proyecto de protección a colindancias, Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. En respuesta, mediante oficio DEO/CMV/000930/2023, de fecha 11 de agosto de 2023, la Coordinadora de Mejoramiento de Vivienda informó que, en los archivos y registros de créditos aprobados por ese Instituto a través del Programa de Mejoramiento de Vivienda, no se localizó información alguna de financiamiento otorgado para ser aplicado en el predio de mérito. ----------

Adicionalmente, mediante correos electrónicos de fechas 25 y 26 de octubre de 2023, la persona denunciante informó que se colocaron sellos en el inmueble, sin embargo, continúan con las actividades constructivas en el sitio, para lo cual remitió imágenes de la fachada del inmueble objeto de investigación en las que se aprecia

sellos de suspensión temporal de actividades de la Alcaldía Venustiano Carranza en fecha 25 de octubre de 2023. ----------

En conclusión, en el predio objeto de denuncia se ejecutan trabajos de construcción sin contar con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación, por lo que contravienen el artículo 47, 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----------

La Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, inició procedimiento administrativo para el predio de mérito con número de expediente SVR/CE/031/2023 e impuso la suspensión temporal de las actividades en fecha 25 de octubre de 2023, por lo que le corresponde substanciar dicho procedimiento e imponer las sanciones procedentes, a efecto de dar cumplimiento al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; así como, hacer efectivo el estado de suspensión temporal de las actividades en el sitio. ----------

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, 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 inmueble ubicado en Calle Genaro García número 19, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, al predio objeto de investigación, H 3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m^2 de terreno). ----------

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de un inmueble de aproximadamente 10 metros de frente sobre el alineamiento de la Calle Genaro García, el cual consta de 3 niveles de altura totalmente edificados y preexistentes, desde la vía pública se identifican en dos ventanas de la totalidad del inmueble se encuentran cubiertas desde el interior, lo que impedía visibilidad. No se identificó letrero que ostente datos de algún proyecto constructivo en el lugar; durante la diligencia se observó el ingreso de 3 trabajadores de la construcción al inmueble. ----------

3. Los trabajos de construcción (ampliación) se ejecutan sin contar con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación, por lo que contravienen el artículo 47, 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. ----------

4. La Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, inició procedimiento administrativo para el predio de mérito con número de expediente SVR/CE/031/2023 e impuso la suspensión temporal de las actividades en fecha 25 de octubre de 2023, por lo que le corresponde substanciar dicho procedimiento e imponer las sanciones procedentes, a efecto de dar cumplimiento al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México e iniciar las acciones legales procedentes por la ejecución de trabajos de construcción pese a los sellos de suspensión de actividades impuestos por esa Alcaldía; así como, hacer efectivo el estado de suspensión temporal de las actividades en el sitio. ----------

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: ----------

---------- **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 párrafo 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 el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Director de Atención e Investigación de Ordenamiento Territorial "A", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción IV y X, 15 Bis 4 fracción X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en relación con los artículos 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento. ---

JANC/EBP/GBM