



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **11 DIC 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, 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-2023-3816-SOT-1079**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

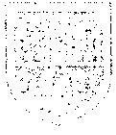
Con fecha 22 de junio de 2023, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (demolición y obra nueva), por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Retorno 3 Ignacio Zaragoza número 39, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de julio de 2023. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitud de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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 85 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 obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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: -----



1. En materia de construcción (demolición y obra nueva)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 26 de enero de 2005, al predio ubicado en Calle Retorno 3 Ignacio Zaragoza número 39, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **H/3/25/M** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 25% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno). -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, del que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar una edificación de tres niveles de altura en etapa de obra negra, con dos frentes, sin letrero de obra en su fachada y área libre en el costado este. Al interior se observaron materiales de obra y cascajo, y en el último nivel se observó cimbra sin que se haya colado la losa. Cabe señalar que al momento de la diligencia no hay personal laborando y a dicho de uno de los vecinos, la obra se encuentra detenida toda vez que por varios días no se han presentado trabajadores. -----

Dicho lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AVC/DGODU/DDU/242/2023 de fecha 07 de agosto de 2023, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que de la búsqueda en sus archivos, no encontró Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades que ampare los trabajos en el inmueble de mérito. -----

Por otra parte, en atención al oficio PAOT-05-300/300-07531-2023 de fecha 02 de agosto de 2023, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó mediante oficio AVC/DGGyAJ/1401/2023 de fecha 16 de agosto de 2023, que personal especializado en funciones de verificación, realizará una inspección ocular así como el apercibimiento, a efecto de que presenten la documentación correspondiente; y en caso de ser omiso, se realizará procedimiento de verificación; por lo que mediante oficio PAOT-05-300/300-13025-2023 de fecha 05 de diciembre de 2023, esta Procuraduría reiteró a esa Dirección instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva), e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

Por otra parte, se emitió oficio dirigido al Propietario, Encargado y/o Director Responsable de Obra ubicada en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 04 de octubre de 2023, recibido en la cuenta institucional ireyes@paot.org.mx, de esta Subprocuraduría, una persona quien omitió ostentarse con alguna calidad, remitió copia simple de las siguientes documentales: -----



Expediente: PAOT-2023-3816-SOT-1079

- Constancia de Inscripción CI-2022-238881 folio de crédito VNP-I-PA-170361-23-227-0149 de fecha 24 de julio de 2023, en su línea de financiamiento "Vivienda Nueva Progresiva", con vigencia del 24 de julio de 2023 al 24 de septiembre de 2023. -----
- Ficha de datos, Levantamiento de la construcción existente y Diseño de la mejora (planos arquitectónicos y memoria descriptiva), folio de crédito VNP-I-PA-170361-23-227-0149, ID mejoramiento 238881, de fecha 22 de noviembre de 2022, todos emitidos por la Coordinación de Mejoramiento de Vivienda, adscrita al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. -----

A efecto de allegarse de mayores elementos, mediante oficios PAOT-05-300/300-11266-2023 y PAOT-05-300/300-13024-2023 de fechas 31 de octubre y 05 de diciembre de 2023 respectivamente, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informar si ese Instituto otorgó crédito para la modalidad de Vivienda Nueva Progresiva, a través de la Constancia de Inscripción CI-2022-238881 de fecha 24 de julio de 2023, folio crédito VNP-I-PA-170361-23-227-0149, para el inmueble ubicado en el predio en comento; de ser el caso, enviar copia del Aviso de Obras que no requieren de Manifestación de Construcción, Memoria Descriptiva y planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) del proyecto a desarrollar o de cualquier otro trámite realizado para el predio en cuestión. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dichas solicitudes. -----

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obran en el expediente de mérito, se da cuenta que el inmueble investigado el inmueble investigado no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades que ampare los trabajos en el inmueble de mérito, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva), por los trabajos que se ejecutan en el predio objeto de la presente investigación, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informar si ese Instituto otorgó crédito para la modalidad de Vivienda Nueva Progresiva, a través de la Constancia de Inscripción CI-2022-238881 de fecha 24 de julio de 2023, folio crédito VNP-I-PA-170361-23-227-0149, para el inmueble ubicado en el predio en comento; de ser el caso, enviar copia del Aviso de Obras que no requieren de Manifestación de Construcción, Memoria Descriptiva y planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) del proyecto a desarrollar o de cualquier otro trámite realizado para el predio en cuestión, solicitud previamente realizada por esta Entidad. -----

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. Al predio ubicado en Calle Retorno 3 Ignacio Zaragoza número 39, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **H/3/25/M** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 25% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m2 de terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el lugar de los hechos denunciados, se constató un inmueble de tres niveles de altura en etapa de obra negra, con dos frentes, sin letrero de obra en su fachada, con materiales de obra y cascajo al interior, y en el último nivel, cimbra sin que se haya colado la losa. Al momento de la diligencia no se observó personal laborando y a dicho de uno de los vecinos, la obra se encuentra detenida toda vez que por varios días no se han presentado trabajadores. -----
3. Una persona, quien omitió ostentarse con alguna calidad, remitió copia simple de Constancia de Inscripción CI-2022-238881 folio de crédito VNP-I-PA-170361-23-227-0149 de fecha 24 de julio de 2023, en su línea de financiamiento "Vivienda Nueva Progresiva", con vigencia del 24 de julio de 2023 al 24 de septiembre de 2023 y Ficha de datos, Levantamiento de la construcción existente y Diseño de la mejora (planos arquitectónicos y memoria descriptiva), folio de crédito VNP-I-PA-170361-23-227-0149, ID mejoramiento 238881, de fecha 22 de noviembre de 2022, todos emitidos por la Coordinación de Mejoramiento de Vivienda, adscrita al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. Derivado del análisis de las documentales que obran en el expediente de mérito, se da cuenta que el inmueble investigado no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades que ampare los trabajos en el inmueble de mérito, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva), por los trabajos que se ejecutan en el predio objeto de la presente investigación, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como informar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
5. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informar si ese Instituto otorgó crédito para la modalidad de Vivienda Nueva Progresiva, a través de la Constancia de Inscripción CI-2022-238881 de fecha 24 de julio de 2023, folio crédito VNP-I-PA-170361-23-227-0149, para el inmueble ubicado en el predio en comento; de ser el caso, enviar copia del Aviso de Obras que no requieren de Manifestación de Construcción, Memoria



Expediente: PAOT-2023-3816-SOT-1079

Descriptiva y planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) del proyecto a desarrollar o de cualquier otro trámite realizado para el predio en cuestión, solicitud previamente realizada por esta Entidad. -----

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: -----

----- **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 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 de la Alcaldía Venustiano Carranza y a la Dirección General del Instituto de Vivienda 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 el D.A.H. Isauro García Perez, Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracciones 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, así como 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento. -----

ICP/RAGT/IARU