

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAR 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 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 **PAOT-2022-5098-SOT-1328**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de septiembre de 2022, 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 (ampliación) y protección civil (riesgo) por los trabajos que se realizan en la azotea del predio ubicado en Calle Ixnahualtongo número 99 torre 17 interior 502, Colonia Lorenzo Boturini, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de septiembre de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (ampliación) y protección civil (riesgo), como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de construcciones, Ley de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza.

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

1. En materia de construcción (ampliación) y protección civil (riesgo)

Previo al análisis de los hechos que actualmente se investigan resulta necesario señalar que de la consulta la realizada por personal de esta Subprocuraduría al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, se da cuenta que al inmueble materia de la presente investigación le corresponde la zonificación HM/4/25/Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), Asimismo, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad Lorenzo Boturini (Colonia Merced Balbuena y del Parque). Tramo A' - B': De Calzada de la Viga (Eje 1 Oriente) a Francisco del Paso y Troncoso (Eje 3 Oriente) que le otorga la zonificación HM/4/25/Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa).

Dicho lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad, desde vía pública se observó un complejo habitacional ubicado en la cuadra conformada por las calles Cuitláhuac, Callejón Cuitláhuac, Lorenzo Boturini e Ixnahualtongo, mismo que cuenta con 6 niveles de altura y semisótano, preexistente y habitado. Al interior se constató un edificio marcado con el número 17 y en cuya azotea se identificó un cuarto de servicio de 2 m de alto con un frente de 3 m y un ancho de 1.5 m, no obstante lo anterior, no se constataron trabajos de construcción, herramientas y/o materiales de obra.

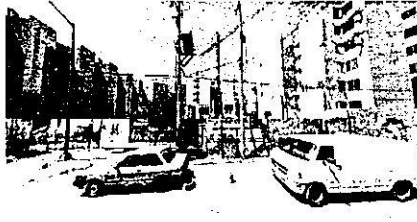


Expediente: PAOT-2022-5098-SOT-1328

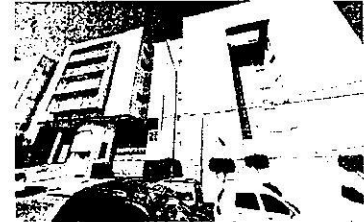
Lo anterior se robustece con la consulta multitemporal realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en la herramienta Streetview de la aplicación digital Google Maps, en la cual se desprende que el complejo de departamentos fue edificado en dos etapas, la primera es preexistente desde el año 2008 mientras que en imágenes de años 2008 y 2011 se identificó la construcción de la segunda etapa, por lo que en imagen de fecha octubre 2014 se constató que dicho complejo habitacional se encontró concluido en su totalidad y habitado, lo que se presenta en las siguientes imágenes:-----



Diciembre 2008



Marzo 2011



Octubre de 2014

Ahora bien, a solicitud de esta Entidad, Mediante oficio AVC/DGODU/DDU/568/2022 de fecha 22 de noviembre de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza informó que no cuenta con antecedentes de emisión de Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades para el inmueble objeto de denuncia.-----

En razón de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AVC/DGGyAJ/1668/2022 de fecha 28 de noviembre de 2022, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza informó que en fecha 23 de noviembre de 2022, Personal Especializado en Funciones de verificación realizó una corroboración de datos en el inmueble de mérito, de la cual se describe lo siguiente: "(...) Inmueble de varias torres con huso habitacional de seis niveles, donde no se puede corroborar si hay construcción ya que no se ingresa al interior del complejo habitacional (...)". Al respecto, esa Dirección informó que se enviará apercibimiento al C. titular y/o propietario a efecto de ser el caso presente documentación que acredite su legalidad y en caso de ser omiso podría derivarse una visita de verificación, por lo que corresponde a esa Dirección General, remitir a esta Subprocuraduría el resultado que recayó a dicho apercibimiento.-----

Adicionalmente, mediante oficio AVC/DUGIRyPC/SOPRyPC/0371/2022, la Subdirección operativa de Prevención de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que se emitió opinión técnica de indicadores de riesgo en materia de gestión integral de riesgos y protección civil de fecha 09 de noviembre de 2022, de la cual se revisó el exterior del inmueble de mérito, asimismo se determinó que la catalogación del estado de riesgo es bajo y se señaló que el inmueble, elemento, instalaciones y/o componentes cumplen con las condiciones de seguridad, habitabilidad y funcionamiento; asimismo se emitieron recomendaciones para realizar medidas de mitigación del riesgo en fundamento con el artículo 213 fracción IV de la Ley de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil de la ciudad de México.-----

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 Ixnahuatlango número 99 torre 17 interior 502, Colonia Lorenzo Boturini, Alcaldía Venustiano Carranza, denominado "Parque Modelo Residencial" de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación HM/4/25/Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), Asimismo, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad Lorenzo Boturini (Colonia Merced Balbuena y del Parque). Tramo A' - B': De Calzada de la Viga (Eje 1 Oriente) a Francisco del Paso y Troncoso (Eje 3 Oriente) que le otorga la zonificación



Expediente: PAOT-2022-5098-SOT-1328

HM/4/25/Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa).-----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad en el inmueble denunciado, se observó un complejo habitacional ubicado en la cuadra conformada por las calles Cuitláhuac, Callejón Cuitláhuac, Lorenzo Boturini e Ixnahualtongo, mismo que cuenta con 6 niveles de altura y semisótano, preexistente y habitado. Al interior se constató un edificio marcado con el número 17 y en cuya azotea se identificó un cuarto de servicio de 2 m de alto con un frente de 3 m y un ancho de 1.5 m, no obstante lo anterior, no se constataron trabajos de construcción, herramientas y/o materiales de obra. --
3. La Alcaldía Venustiano Carranza no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble objeto de denuncia. -----
4. Corresponde a la que Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar el resultado que recayó al apercibimiento realizado al particular relacionado con la azotea del inmueble ubicado en Calle Ixnahualtongo número 99 torre 17 interior 502, Colonia Lorenzo Boturini, Alcaldía Venustiano Carranza, respecto de la visita de corroboración de datos de fecha 23 de noviembre de 2022 en materia de construcción (ampliación), así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. La Subdirección operativa de Prevención de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza emitió opinión técnica de indicadores de riesgo en materia de gestión integral de riesgos y protección civil de fecha 09 de noviembre de 2022, mediante la cual se determinó que la catalogación del estado de riesgo es bajo y se señaló que el inmueble, elemento, instalaciones y/o componentes cumplen con las condiciones de seguridad, habitabilidad y funcionamiento; asimismo se emitieron recomendaciones para realizar medidas de mitigación del riesgo en fundamento con el artículo 213 fracción IV de la Ley de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil de la ciudad de México. -----

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, 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. -----