



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4566-SOT-983

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 2022**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2021-4566-SOT-983**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, se emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de septiembre de 2021, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación) y protección civil (seguridad estructural), por los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en calle Oriente 178 número 228, Colonia Moctezuma Segunda Sección, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información, opiniones técnicas, 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 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. ---

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 (seguridad estructural), como es el Reglamento de Construcciones y la Ley del Sistema de Protección Civil, ambos 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 (ampliación) y protección civil (seguridad estructural).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio ubicado en Oriente 178 número 228, Colonia Moctezuma Segunda Sección, Alcaldía Venustiano



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4566-SOT-983

Carranza, le corresponde la zonificación HC/3/30 (habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura y 30% de área libre mínima). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría en las inmediaciones del predio ubicado en Oriente 178 número 228, Colonia Moctezuma Segunda Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, levantando el acta circunstanciada correspondiente, diligencia en la que se constató una edificación preexistente de uso habitacional conformada por tres niveles de altura y un pretil de 1.5 metros de altura aproximadamente, hecho con tabiques a modo de celosía; al fondo del inmueble en la azotea, **se observa un cuerpo constructivo preexistente de uso habitacional, mismo que se desplantó sobre el pretil de celosía en azotea, a base de tabique gris de concreto y cuenta con techumbre de láminas galvanizadas;** dicho cuerpo constructivo no cuenta con cadenas, trabes y/o columnas, cabe señalar que durante la diligencia, no se observaron trabajos de construcción y/o trabajadores. -----

En razón de lo anterior, toda vez que el cuerpo constructivo con uso de vivienda ubicado en la azotea del inmueble de mérito, contraviene a lo establecido en la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, es decir **HC/3/30** (habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura y 30% de área libre mínima), toda vez que rebasa en un nivel la zonificación, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de Verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó mediante oficio AVC/DGODU/DDU/083/2022 de fecha 09 de febrero de 2022, que **para el predio de mérito no se registran antecedentes respecto a la emisión de Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial** en cualquiera de sus modalidades. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía antes mencionada, instrumentar visita de Verificación en materia de construcción, por la ampliación ejecutada en la azotea del inmueble objeto de denuncia, no obstante esa Dirección General informó mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/360/2022, que personal especializado en funciones de verificación administrativa no observó trabajos y/o trabajadores desde vía pública. -----

Por lo que respecta a la materia de protección civil (seguridad estructural), como se mencionó anteriormente, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, **se constató un cuerpo constructivo preexistente de uso habitacional**, desplantado sobre el pretil de celosía ubicado en la azotea del inmueble de objeto de denuncia, a base de tabique gris de concreto y con techumbre de láminas galvanizadas, dicho cuerpo constructivo no cuenta con cadenas, trabes y/o columnas. -----

Derivado de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó mediante oficio AVC/DGIRyPC/SOPRyPC/047/2022 de fecha 02 de marzo de 2022, que **emitió Opinión Técnica** de indicadores de riesgo en materia de gestión integral de riesgos y protección civil, **respecto a las condiciones de riesgo que presenta la ampliación realizada en azotea** antes descrita, en la cual se determinó que dicha ampliación, **acusa tiempo de edificación y se clasifica de riesgo medio**, toda vez que presenta deficiencias por ser de autoconstrucción, además, en la Opinión mencionada se establecen las medidas preventivas y/o de mitigación de riesgo, consistentes en dar mantenimiento preventivo y



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4566-SOT-983

correctivo al inmueble en su conjunto, y/o **se realicen los trabajos de reparación, restructuración, reforzamiento, rehabilitación o demolición**. Por lo que esta Procuraduría solicito a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la misma Alcaldía, ejecutar las medidas preventivas y/o de mitigación establecidas en la Opinión Técnica antes mencionada; no obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta alguna por parte de esa Dirección General. -----

En conclusión, la ampliación en la azotea del inmueble de mérito, no contó con Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial, además acusa tiempo de edificación y **se cataloga de riesgo medio, toda vez que presenta deficiencias por ser de autoconstrucción**, en tanto no se implementen las medidas preventivas y/o de mitigación; por lo que **corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos** de esa Alcaldía, **ejecutar nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación) y protección civil (seguridad estructural)**, e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----

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 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 Oriente 178 número 228, Colonia Moctezuma Segunda Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **HC/3/30** (habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura y 30% de área libre mínima). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos, se observó un cuerpo constructivo preexistente de uso habitacional, desplantado sobre el pretil de celosía en la azotea del inmueble de mérito, a base de tabique gris de concreto y con techumbre de láminas galvanizadas, dicho cuerpo constructivo no cuenta con cadenas, trabes y/o columnas. -----
3. La edificación en la azotea del inmueble, contraviene a lo establecido en la zonificación aplicable, por lo que corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de Verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación), e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que para el predio de mérito no se registran antecedentes respecto a la emisión de Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial en cualquiera de sus modalidades que acredite la ampliación ejecutada. -----
5. La Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que emitió Opinión Técnica en materia de gestión integral de riesgos y protección civil, en la cual se determinó que la construcción realizada en la azotea del inmueble de mérito, **se clasifica de riesgo medio**, toda vez que presenta deficiencias por ser de autoconstrucción, estableciendo las medidas preventivas y/o de mitigación de riesgo. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4566-SOT-983

6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, ejecutar nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación) y protección civil (seguridad estructural), e imponer las medidas y sanciones procedentes, a efecto de atender las medidas preventivas y/o de mitigación de riesgo, y establecer las acciones legales procedentes, conforme a derecho corresponda, enviando 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 la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa y 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

IGP/RAGT/LDCM