



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5063-SOT-1319

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 ABR 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-2022-5063-SOT-1319**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 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), por las actividades realizadas en el predio ubicado en Calle Central de Pintores número 77, Interior A-2, Colonia Emilio Carranza, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (ampliación), como son: la Ley de Desarrollo Urbano para 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 (ampliación)

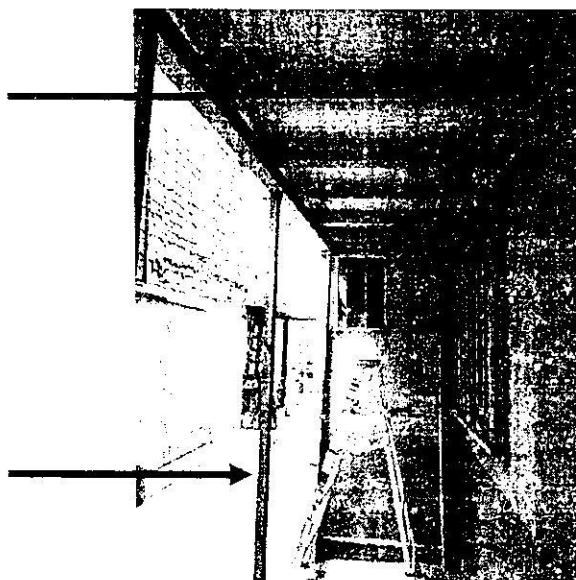
De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). -----

Expediente: PAOT-2022-5063-SOT-1319

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, se constató un inmueble conformado por dos cuerpos constructivos de 3 niveles de altura cada uno, totalmente terminado y habitado Cabe señalar que al momento de la diligencia no se observaron trabajos y/o materiales relacionados con la construcción desde vía pública. -----

En ese sentido, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario y/o Director Responsable de la obra ubicada en el predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante escrito presentado a ante esta Subprocuraduría en fecha 14 de abril de 2023, una persona quien omitió ostentarse con alguna calidad, manifestó que no se encuentra realizando trabajos de obra o de ampliación. -----

Sin embargo, de los elementos probatorios proporcionados por la persona denunciante, se da cuenta que se llevaron a cabo trabajos de obra, consistentes en la ampliación del segundo nivel hacia el andador, asimismo se colocó cimbra y polines; como se observa en la imagen siguiente: -----



FUENTE: Foto proporcionada por el denunciante en fecha 06 de septiembre de 2022

En razón de lo anterior, a efecto de allegarse de mayores elementos, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AVC/DGODU/DDU/567/2022 de fecha 22 de noviembre de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que de la búsqueda en sus archivos, no se localizó antecedente de documentales que acrediten trabajos de obra en el inmueble de mérito; asimismo, solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, instrumentar visita de verificación. -----

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficios AVC/DGGyAJ/1936/2022 y AVC/DGGyAJ/168/2023, de fechas 20 de diciembre de 2022 y 31 de enero de 2023 respectivamente, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que en fecha 14 de septiembre de 2022, realizó visita de verificación, sin constatar los hechos denunciados toda vez que nadie les permitió el acceso al inmueble, asimismo solicitó, mediante oficio



Expediente: PAOT-2022-5063-SOT-1319

SVR/DGGyAJ/SVyR/1208/2022 de fecha 19 de septiembre de 2022, la presencia de la peticionaria a efecto de autorizar el acceso al predio de mérito al Personal Especializado; en razón de lo anterior, en fecha 14 de diciembre de 2022, realizó nueva visita de verificación en las inmediaciones del inmueble objeto de la presente investigación, en la que no se advirtió actividad constructiva, toda vez que de nueva cuenta, nadie les brindó el acceso. -----

En conclusión, de las constancias que obran el expediente en el que se actúa, se da cuenta que si bien durante las diligencias realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría y personal especializado por parte de la Alcaldía, no se constataron trabajos de construcción, de los elementos probatorios proporcionados por la persona denunciante, se da cuenta que se ejecutaron trabajos de obra consistentes en la ampliación del segundo nivel hacia el andador y la colocación de cimbra y polines, mismos que no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Venustiano Carranza, lo cual contraviene los artículos 47, 51 apartado I inciso B y 52 párrafos segundo y tercero del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que establecen que el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, así como indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación; asimismo, el propietario o poseedor debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. -----

En consecuencia de lo anterior, toda vez que los trabajos de obra ejecutados no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Venustiano Carranza, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, instrumentar nueva visita de verificación en materia de construcción respecto de los trabajos de ampliación que se ejecutaron en el inmueble que nos ocupa e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables que conforme a derecho corresponden, así como enviar 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, 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 Central de Pintores número 77, Interior A-2, Colonia Emilio Carranza, Alcaldía Venustiano Carranza; de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **HC/3/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, totalmente terminado y habitado Cabe señalar que al momento de la diligencia no se observaron trabajos y/o materiales relacionados con la construcción. -----



Expediente: PAOT-2022-5063-SOT-1319

3. De las documentales que obran en el expediente que se actúa, se desprende que Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la Alcaldía Venustiano Carranza, realizó dos visitas de verificación, mismas en las que, toda vez que no tuvieron acceso al inmueble de mérito, no se constataron actividades de obra. -----
4. De los elementos proporcionados por la persona denunciante, se desprende que los trabajos de obra ejecutados en el inmueble investigado, consistentes en la ampliación del segundo nivel hacia el andador y la colocación de cimbra y polines, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Venustiano Carranza; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, instrumentar nueva visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables que conforme a derecho corresponden, así como enviar a esta Entidad copia de la Resolución Administrativas que al efecto se emita. -----

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 la presente Resolución a la persona denunciante y 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. -----

IGP/PAOT/IARV