



Expediente: PAOT-2022-4752-SOT-1246

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 ENE 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-2022-4752-SOT-1246, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de agosto 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 materia de construcción (ampliación) y ocupación de la vía pública, por las actividades que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Cucurpe número 1702, Colonia 24 de abril, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de septiembre de 2022.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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, IV Bis, 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, y 90 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) y ocupación de la vía pública, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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: -----

En materia de construcción (ampliación) y ocupación de la vía pública.

Es de señalar que, 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.-----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio ubicado en Calle Cucurpe número 1702, Colonia 24 de abril, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles, 20% mínimo de área libre y Densidad Z); así como por la Norma de Vialidad por



Expediente: PAOT-2022-4752-SOT-1246

ubicarse en Lorenzo Boturini del tramo A' – B' de Calzada de la Viga a Francisco del Paso y Troncoso, la zonificación HM/4/25/Z (Habitacional mixto, 4 niveles, 25% mínimo de área libre y densidad Z). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató entre otros aspectos, un inmueble concluido en su totalidad conformado por 3 niveles, dicho inmueble cuenta con 2 frentes, en el cual opera un establecimiento mercantil con giro de taquería y denominación "LOS GÜEROS de Boturini", cabe señalar que no se observaron letreros que refieran datos del Registro de Manifestación de Construcción, es de referir que sobre la totalidad de la acera de ambos frentes se desplantan castillos anclados a la guarnición de la acera, los cuales sostienen la proyección del entrepiso del segundo nivel, los cuales son de reciente ejecución.-----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en el programa Google Earth del cual se obtuvieron imágenes satelitales del predio, en las que se observó que en el año 2021, en el inmueble ya operaba el establecimiento mercantil observado durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Entidad, no obstante no contaba con la ampliación sobre vía pública constatada por esta Subprocuraduría.-----



Fuente: captura de Street View de diciembre de 2021.



Imagen 1 Fuente PAOT Reconocimiento de hechos de fecha 11 de octubre de 2022

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra, del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditarán la legalidad de los trabajos; **sin respuesta**.-----

Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio número AVC/DGODU/DDU/566/2022 de fecha 22 de noviembre de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza informó que para el inmueble de referencia **no se encontró Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades** que ampare los trabajos en dicho inmueble.-----



Expediente: PAOT-2022-4752-SOT-1246

Asimismo, de conformidad con el artículo 75 y la Norma Técnica Complementaria 1.1.2 Balcones, del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, los balcones que se proyecten sobre vía pública constarán únicamente de piso, pretil, balaustrada o barandal y cubierta, sin cierre o ventana que los haga funcionar como locales cerrados o formando parte integral de otros locales internos, con una distancia máxima sobre la vía pública de hasta 1.00 metro, es de señalar que, queda prohibido cerrar o destinar a los balcones y los volúmenes que sobresalen del alineamiento como espacios habitables o complementarios para cualquier uso.-----

En conclusión, los trabajos de construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en Calle Cucurpe número 1702, Colonia 24 de abril, Alcaldía Venustiano Carranza, se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, registrada ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de la Alcaldía Venustiano Carranza, asimismo, la estructura construida cubre la totalidad de la banqueta; por lo que incumplen el artículo 47 y 75 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), toda vez que se ejecutaron trabajos de ampliación y ocupación de la vía pública en el inmueble objeto de investigación, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción; así como ordenar la recuperación de la vía pública, toda vez que dicho inmueble cuenta con una estructura adosada, la cual cubre la totalidad de la banqueta, por lo que incumple el artículo 75 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México; así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, incluyendo la demolición de la superficie ampliada en la vía pública, informando 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, 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 predio ubicado en Calle Cucurpe número 1702, Colonia 24 de abril, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, le corresponde la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles, 20% mínimo de área libre y Densidad Z); así como por la Norma de Vialidad por ubicarse en Lorenzo Boturini del tramo A' - B' de Calzada de la Viga a Francisco del Paso y Troncoso, la zonificación HM/4/25/Z (Habitacional mixto, 4 niveles, 25% mínimo de área libre y densidad Z). --
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató entre otros aspectos, un inmueble concluido en su totalidad conformado por 3 niveles, dicho inmueble cuenta con 2 frentes, en el cual opera un establecimiento mercantil con giro de taquería y denominación "LOS GÜEROS de Boturini", cabe señalar que no se observaron letreros que refieran datos del Registro de Manifestación de Construcción, es de referir que sobre la totalidad de la acera de ambos frentes se desplantan castillos anclados a la guarnición de la acera, los cuales sostienen la proyección del entepiso del segundo nivel, los cuales son de reciente ejecución.-----



Expediente: PAOT-2022-4752-SOT-1246

3. Los trabajos de ampliación ejecutados no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que contravienen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----
4. El inmueble cuenta con una estructura adosada, la cual cubre la totalidad de la banqueta, por lo que incumple el artículo 75 y la Norma Técnica Complementaria 1.1.2 Balcones, del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), toda vez que se ejecutaron trabajos de ampliación y ocupación de la vía pública en el inmueble objeto de investigación, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción; así como ordenar la recuperación de la vía pública, toda vez que dicho inmueble cuenta con una estructura adosada, la cual cubre la totalidad de la banqueta, por lo que incumple el artículo 75 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México; así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, incluyendo la demolición de la superficie ampliada en la vía pública, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

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: -----

----- 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 y 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 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. -----

JANC/EBP/RGV