



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 JUL 2022**

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-2022-2323-SOT-565, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de abril 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), por las actividades que se ejecutan en el predio ubicado en Calle 51 número 84, Colonia General Ignacio Zaragoza, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de mayo 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), 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).

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.-----

[Handwritten signature and initials]



Expediente: PAOT-2022-2323-SOT-565

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 51 número 84, Colonia General Ignacio Zaragoza, 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 ubicarse en la Avenida 8 del tramo de Calle 1 a Viaducto Río de la Piedad, la zonificación HO/5/30/Z (Habitacional con oficinas, 5 niveles, 30% 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 predio con dos frentes por ubicarse en esquina, conformado por 3 cuerpos constructivos preexistentes, 2 de ellos con 2 niveles de altura, y uno de ellos con una ampliación de un tercer nivel de reciente construcción, no se observó letrero con datos de la obra.-----

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.** -----

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 de los años de 2008 a 2021, el inmueble contaba con 2 niveles, posteriormente se ejecutó una ampliación de 1 nivel.-----



Fuente: captura de Street View de octubre de 2008.



Fuente: captura de Street View de noviembre de 2021.



Fuente: Reconocimiento de hechos PAOT 21 de junio de 2021



Expediente: PAOT-2022-2323-SOT-565

Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio número AVC/DGODU/DDU/282/2022 de fecha 24 de mayo 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.-----

Por lo anterior, mediante oficio número AVC/DGODU/0754/2022 de fecha 24 de mayo de 2022 solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, realizar la visita de verificación en materia de construcción, toda vez que no se tiene registro y/o antecedente alguno que ampare la realización de los trabajos.-----

En ese tenor, mediante oficio número AVC/DGODU/DDU/350/2022 de fecha 21 de junio de 2022 la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, refirió que el Subdirector de Verificación y Reglamento de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos, informó que personal especializado en Funciones de Verificación, asignado a esa Alcaldía por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se constituyó en el domicilio de referencia, tratándose de un inmueble de planta baja y 2 niveles, el segundo nivel en obra negra, al momento no hay trabajadores, ni material en la vía pública, fachada de color guinda en planta baja y con número visible, razón por la que dicha Subdirección está imposibilitada a realizar mayores gestiones, lo anterior se hizo de conocimiento mediante oficio número AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/807/2022 de fecha 8 de junio de 2022, suscrito por el Subdirector de Verificación y Reglamento de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos.-----

En conclusión, los trabajos de construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en Calle 51 número 84, Colonia General Ignacio Zaragoza, 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; por lo que incumple el artículo 47 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 nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación), toda vez que se ejecutaron trabajos de ampliación en el inmueble objeto de investigación, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción; así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, 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 51 número 84, Colonia General Ignacio Zaragoza, 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 la Avenida 8 del tramo de Calle 1 a Viaducto Río de la Piedad, la zonificación HO/5/30/Z (Habitacional con oficinas, 5 niveles, 30% mínimo de área libre y densidad Z).-----



Expediente: PAOT-2022-2323-SOT-565

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 21 de junio de 2022 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con dos frentes por ubicarse en esquina, conformado por 3 cuerpos constructivos preexistentes, 2 de ellos con 2 niveles de altura, y uno de ellos con una ampliación de un tercer nivel de reciente construcción, no se observó letrero con datos de la obra.-----
3. Los trabajos de ampliación no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que contravienen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar nueva visita de verificación en materia de construcción (ampliación), toda vez que se ejecutaron trabajos de ampliación en el inmueble objeto de investigación, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción; así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, 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: -----

----- **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 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/RCV