RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 JUL 2023 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2023-2650-SOT-774,** relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de mayo de 2023, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle Jerusalén número 84, Colonia Romero Rubio, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de mayo de 2023. ----------

Para la atención de la denuncia presentada en esta Subprocuraduría, se realizó el reconocimiento de hechos denunciados, solicitudes de información 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 y VII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I y 94de su Reglamento. ----------

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que integran el expediente al rubro citado, se desprende el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fecha 05 de julio de 2023, del cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que los hechos denunciados son ejecutados en el predio ubicado en Calle Jerusalén número 84, interior 2, Colonia Romero Rubio, Alcaldía Venustiano Carranza. En consecuencia, para efectos de la presente investigación, se entenderá este domicilio como la ubicación de los hechos denunciados. ----------

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), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones, ambos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza. ----------

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

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

vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa). ----------

En este sentido, personal adscrito a esta Entidad realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, desde las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble de 3 niveles de altura con un acceso principal al costado norte en planta baja, el cual por sus características físicas, se acusó que es preexistente y se encontraba habitado. Asimismo se observó un muro de reciente construcción, ubicado en el patio lateral de dicho inmueble. Durante la diligencia no se observaron trabajos, materiales ni trabajadores de obra. Asimismo, no se percibieron emisiones de ruido. Cabe señalar que, una persona que se ostentó como arrendataria de uno de los departamentos del inmueble de mérito, refirió que en el interior 2, se estaban llevando a cabo trabajos de ampliación, sin embargo, se negó expresamente a recibir el oficio PAOT-05-300/300-05527-2023.-

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-5976-2023, de fecha 21 de junio de 2023, se solicitó a la Dirección General Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), respecto a las actividades que se realizan en el predio en comento, en particular respecto a contar con licencia de construcción especial y/o registro de manifestación de construcción correspondiente. No obstante lo anterior, a la fecha de la emisión de la presente Resolución, no se ha obtenido ninguna respuesta por parte de dicha Dirección. ----------

Asimismo, a solicitud de esta Entidad, mediante oficio AVC/DGODU/DDU/199/2023, de fecha 29 de junio de 2023, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que no encontró Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción en ninguna de sus modalidades, que ampare los trabajos en el multicitado inmueble.----------

En conclusión, del reconocimiento de hechos y de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se desprende que, en el inmueble ubicado en Calle Jerusalén número 84, interior 2, Colonia Romero Rubio, Alcaldía Venustiano Carranza, se llevó a cabo el desplante de un muro ubicado en el patio lateral de dicho inmueble, sin contar con las documentales que amparen su realización, en contravención de los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, respecto a las actividades que se realizan en el predio en comento, en particular respecto a contar con licencia de construcción especial y/o registro de manifestación de construcción correspondiente, y 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 Jerusalén número 84, interior 2, Colonia Romero Rubio, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **HC/3/30/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa).----------

2. Del reconocimiento de hechos y de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se desprende que, en el inmueble ubicado en Calle Jerusalén número 84, interior 2, Colonia Romero Rubio, Alcaldía Venustiano Carranza, se llevó a cabo el desplante de un muro ubicado en el patio lateral de dicho inmueble, sin contar con las documentales que amparen su realización, en contravención de los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México.----------

3. Corresponde a la Dirección General Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, realizar visita de verificación en materia de construcción, respecto a las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Jerusalén número 84, interior 2, Colonia Romero Rubio, Alcaldía Venustiano Carranza, en particular respecto a contar con licencia de construcción especial y/o registro de manifestación de construcción correspondiente, así como enviar 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. ----------

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.----------

IGP/RAGT/LNFB