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, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2023-742-SOT-216**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de febrero 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 (obra nueva) por las trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Horticultura número 162, Colonia 20 de Noviembre, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de febrero de 2023. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron 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 I, III, IV y IX 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 la materia de construcción (obra nueva), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza y el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para la Ciudad de México. ----------

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

1. En materia de construcción (obra nueva)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio ubicado en Calle Horticultura número 162, Colonia 20 de Noviembre, Alcaldía Venustiano

Carranza, le corresponde la zonificación **CB/3/30** (Centros de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). ----------

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, mediante oficio PAOT-05-300/300-2020-2023 de fecha 22 de marzo de 2023; informar si para el predio objeto de la presente investigación, cuenta con documentales que acrediten los trabajos de obra que se realizan en el predio de mérito; en caso contrario solicitar a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, instrumentar visita de verificación en materia de construcción. ----------

En ese sentido, la Dirección antes citada, informó mediante oficio AVC/DGODU/0489/2023 de fecha 03 de abril de 2023, que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades, que ampare los trabajos de construcción que se llevan a cabo en el inmueble de mérito. ----------

En razón de lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-03057-2023 y PAOT-05-300/300-04217-2023 de fechas 17 de abril y 11 de mayo de 2023 respectivamente, esta Subprocuraduría solicitó reiteradamente a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden. ----------

En respuesta a dichas solicitudes, la Dirección antes citada informó a esta Entidad mediante oficios AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/382/2023 y AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/475/2023 de fechas 08 de mayo y 05 de junio de 2023 respectivamente, que personal especializado en funciones de verificación instrumentó visita de verificación en fecha 23 de mayo de 2023 en el inmueble de referencia, de la que se desprende que se observó un inmueble con portón metálico negro, de un nivel de altura de tabique rojo y lámina galvanizada, en cuyo interior se apreció personal realizando trabajos de ampliación; asimismo señala que se apercibió a efecto de presentar documentación para acreditar dichos trabajos o en su caso, detener la obra, refiriendo que, de ser omiso se realizará un Procedimiento de Verificación. ----------

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones del predio de mérito, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, se hizo constar un predio de un nivel de altura conformado por dos cuerpos constructivos, ambos a base de tablones y techumbres de lámina, y un andador al centro. Cabe señalar que quien atendió la diligencia refirió que en uno de los cuerpos constructivos se llevó a cabo retiro de láminas y se realizó el colado de parte de la losa, a efecto de evitar filtraciones de agua; asimismo, al momento de la diligencia no se constataron trabajos de obra. ----------

En ese sentido, se emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 11 de julio de 2023, recibido en la cuenta institucional lfaustinos@paot.org.mx de esta Subprocuraduría, una persona quien se ostentó

como ocupante del inmueble en comento, realizó diversas manifestaciones, entre otras que no construyó ni construirá ningún nivel en su vivienda, únicamente cambio el techo a dos cuartos, así mismo refirió que dicho inmueble se encuentra agrietado, con vigas de madera en mal estado y putrefacción, techo de láminas despegadas, mismas que en temporada de lluvia filtran el agua, desprendimiento de aplanados y acabados. Aunado a lo anterior, señaló que cuenta con dictámenes por parte del Ingeniero Javier Acosta Sierra, D.R.O. 0563, y del Arquitecto Mario Zamudio Ramírez, DRO 1651, quienes refieren que la vivienda en comento es precaria e inhabitable. ----------

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta que los trabajos de obra realizados en el inmueble de mérito hacen referencia a la remodelación de parte de la losa, no obstante los mismos no contaron con Aviso de realización de obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción, lo cual contraviene el artículo 62 inciso IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que establece que no requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial cuando se lleve a cabo la impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales. ----------

En consecuencia de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar a esta Entidad el estado del procedimiento administrativo antes citado, así como enviar a esta Entidad copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita. -------

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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 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 Horticultura número 162, Colonia 20 de Noviembre, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **CB/3/30** (Centros de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Venustiano Carranza. ----------

2. La Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que de la visita de verificación realizada en fecha 23 de mayo de 2023, se observó personal realizando trabajos de ampliación; asimismo apercibió a efecto de presentar documentación para acreditar dichos trabajos o en su caso, detener la obra, refiriendo que, de ser omiso se realizará un Procedimiento de Verificación. ----------

3. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de mérito, un predio de un nivel de altura conformado por dos cuerpos constructivos, ambos a base de tablones y techumbres de lámina, y un andador al centro. Cabe señalar que

quien atendió la diligencia refirió que en uno de los cuerpos constructivos se realizó el colado de parte de la losa, a efecto de evitar filtraciones de agua; asimismo, al momento de la diligencia no se constataron trabajos de obra. ----------

4. De las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que los trabajos de remodelación ejecutados en el inmueble de mérito, no contaron con Aviso de realización de obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar a esta Entidad el estado del procedimiento administrativo antes citado, así como enviar a esta Entidad copia de la Resolución Administrativa 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. ----------

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, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------

GP/RAGT/IARV.