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-2023-2487-SOT-735**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de abril 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 (demolición y obra nueva) y protección civil por las trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Oriente 166 número 380, Colonia Moctezuma Segunda Sección, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de mayo de 2023. ----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizó solicitud de información y verificación a la autoridad competente 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 (demolición y obra nueva) y protección civil, 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 (demolición y obra nueva) y protección civil.**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio ubicado en Calle Oriente 166 número 380, Colonia Moctezuma Segunda Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **HC/3/30/Z** (Habitacional con comercio y/o servicio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá).

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, de lo que se levantó el

acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un predio delimitado por zaguanes metálicos, en cuyo interior se observó un cuerpo constructivo en obra negra, de un nivel de altura que cuenta con preparación para un segundo nivel con muros de bloques de concreto y varillas expuestas para castillos; cabe señalar, que al momento de la diligencia, si bien se observaron materiales de construcción, no se observó personal laborando. ----------

En ese sentido, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario y/o Director Responsable de la obra ubicada en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con desahogo de dicha persona. ----------

A efecto de allegarse de mayores elementos, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-005060-2023 de fecha 26 de mayo de 2023, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en el predio de mérito, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden. ----------

Con respecto a la solicitud presentada por esta Entidad, la Dirección antes citada, informó en fecha 14 de junio de 2023 mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/520/2023, que en fecha 05 de junio de 2023 realizó visita de verificación en las inmediaciones del predio de mérito, de la que se desprende que desde el exterior se advierten trabajos de demolición sin que se pueda determinar si ésta es total o parcial; así como que al momento de la visita no se llevaban a cabo actividades de construcción. Asimismo, señaló que de conformidad con lo previsto en el Artículo 7, numeral 2, de la Constitución Política de la Ciudad de México, se hace mención sobre la Garantía de Audiencia, en caso contrario se realizará una verificación administrativa. ----------

De igual modo, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza mediante oficio PAOT-05-300/300-005063-2023 de fecha 26 de mayo 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 relación a lo anterior, la Dirección citada en el párrafo que antecede, informó mediante oficio AVC/DGODU/0798/2023 de fecha 30 de mayo 2023, que el predio de mérito no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, ni alguna otra documental que avale la legalidad de los trabajos de construcción relacionados con los hechos denunciados. ----------

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-005057-2023 de fecha 26 de mayo de 2023, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, realizar evaluación de riesgo derivado de los trabajos que se realizan en el predio mencionado en el primer párrafo, así como en predios colindantes, y realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes. ----------

En ese sentido, la Dirección antes citada, mediante oficio AVC/DUGIRyPC/SOPRyPC/0249/2023 de fecha 20 de junio de 2023, informó que acudió en diversas ocasiones al predio de mérito, tocando en la puerta y ventana durante un lapso de 10 minutos sin que se atendiera al llamado. ----------

En razón de lo anterior, se colige que los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) que se ejecutan en el inmueble que nos ocupa, si bien no rebasan la zonificación establecida por el Programa

Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza, es decir **HC/3/30/Z** (Habitacional con comercio y/o servicio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), no cuentan con Licencia Especial de Demolición ni Registro de Manifestación de Construcción, 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. ----------

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que si bien al momento de la visita no se llevaban a cabo actividades de construcción, sí se observaron trabajos de demolición; así como los trabajos de construcción constatados por esta Subprocuraduría, que como ha sido referido, no cuentan con Licencia Especial de Demolición ni Registro de Manifestación de Construcción; por lo que corresponde a dicha Dirección ejecutar nueva visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), y en su caso imponer como sanción, la clausura de la obra y enviar a esta Entidad copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita. ----------

Toda vez que la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que nadie atendió su llamado, corresponde a dicha Dirección instrumentar nueva visita a efecto de realizar evaluación de riesgo y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio ubicado en Calle Oriente 166 número 380, Colonia Moctezuma Segunda Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la **HC/3/30/Z** (Habitacional con comercio y/o servicio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% 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 en el predio de mérito, se observó un cuerpo constructivo en obra negra, de un nivel de altura que cuenta con preparación para un segundo nivel; cabe señalar que al momento de la diligencia se observaron materiales de obra al interior, no obstante no se constataron trabajos de construcción, maquinaria ni trabajadores de obra. ----------

3. De las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que los trabajos de construcción (demolición y obra nueva) que se ejecutan en el inmueble de mérito, no cuentan con Licencia Especial de Construcción en su modalidad de Demolición ni Registro de

Manifestación de Construcción; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, ejecutar nueva visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), y en su caso imponer como sanción, la clausura de la obra y enviar a esta Entidad copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita, así como enviar a esta Entidad copia de la Resolución Administrativa que al efecto se emita. ----------

4. Toda vez que la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que nadie atendió su visita, corresponde a dicha Dirección instrumentar nueva visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), y en su caso imponer como sanción, la clausura de la obra y 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 y a la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, ambas 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. ----------

IQP/RACT/IARV