Expediente: PAOT-2020-285-SOT-83

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 OCT 2021 .----------

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-285-SOT-83, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de enero de 2020, 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 las materias de construcción (obra nueva), por los trabajos que se realizan en Decorado número 319, Colonia Quinto Tramo 20 de noviembre, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de febrero de 2020. -

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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.----------

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.----------

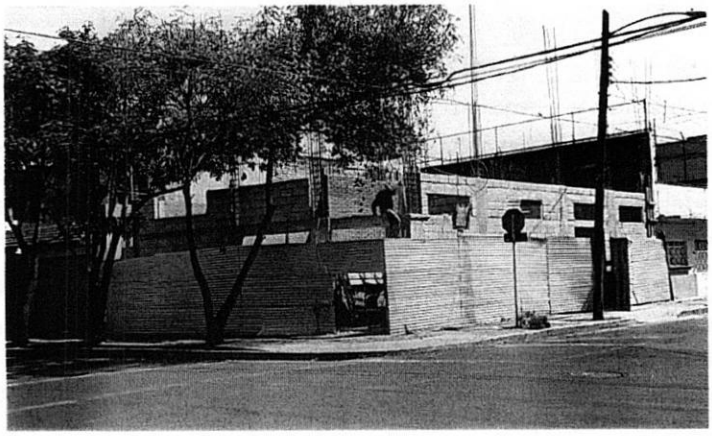
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva), 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, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ----------

1.- En materia de Desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva).

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, publicado el 26 de enero de 2005 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, al predio ubicado en Decorado número 319, Colonia Quinto Tramo 20 de noviembre, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación HC/3/30/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles, 30% mínimo de área libre y Densidad Z lo que indique la zonificación del Programa, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). ----------

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 19 de marzo de 2020 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el desplante de muros del primer nivel de un cuerpo constructivo desplantado en la totalidad del predio, también se observó varillas, costales de cemento y herramienta de obra menor, así como la ejecución de trabajos de construcción consistentes en el armado de varillas para elementos estructurales, no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. (ver imagen 1)----------

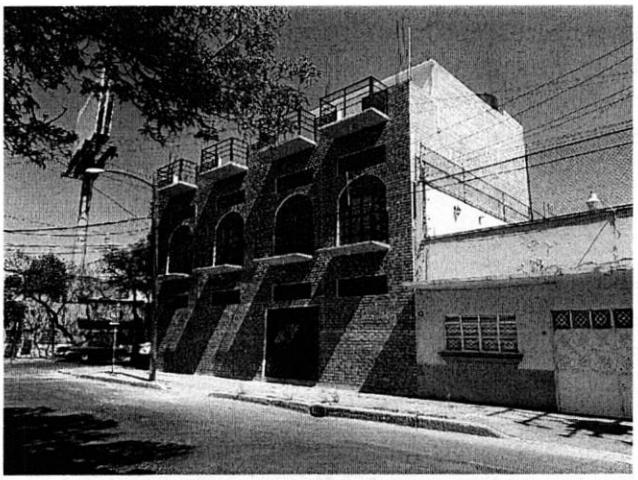


Inmueble objeto de investigación, conformado por muros del primer nivel en la totalidad del predio.

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**. ----------

Esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, enviara documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción (ampliación), para el predio objeto de denuncia; mediante el oficio AVC/DGODU/DDU/113/2020 de fecha 12 de febrero de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que **no encontró Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción para el predio en comento**. ----------

En fecha 17 de septiembre de 2021, la persona denunciante envió mediante correo electrónico fotografía en la cual se observa un inmueble totalmente concluido y ocupado por una escuela que consta de tres niveles, el último nivel se encuentra remetido. (ver imagen 2) ----------



Inmueble objeto de investigación, conformado por 3 niveles, desplantado en la totalidad del predio.

En conclusión, los trabajos de construcción (obra nueva) en el inmueble objeto de investigación, se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción registrada ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza; por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México; Así mismo, al estar desplantado en la totalidad del predio incumple con la zonificación que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, ya que no cuenta con el 30% de área libre.----------

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), toda vez que la obra denunciada no cuenta 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.----------

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (porcentaje de área libre y uso de suelo), en el predio ubicado en Decorado número 319, Colonia Quinto Tramo 20 de noviembre, Alcaldía Venustiano Carranza, toda vez que el inmueble desplantado no cuenta con área libre; e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, así como remitir 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 1 niveles con trabajos de construcción (armado de elementos estructurales), no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. –

2. La persona denunciante envió foto del inmueble objeto de investigación, en la cual se observó que el inmueble cuenta con 3 niveles concluido y ocupado por una escuela, desplantado en la totalidad del predio.----------

3. Los trabajos de obra nueva no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar la visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación. ----------

4. El inmueble objeto de investigación no cuenta con área libre, al estar desplantado en la totalidad del predio; por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (porcentaje de área libre y uso de suelo), en el predio ubicado en Decorado número 319, Colonia Quinto Tramo 20 de noviembre, Alcaldía Venustiano Carranza; imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes, así como remitir 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 y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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