



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1250-SOT-276

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**28 SEP 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-2022-1250-SOT-276, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 3 de marzo 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 denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materias de construcción (ampliación), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Congreso número 166, interior 4 primer piso, Colonia Federal, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de marzo de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizó el 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 85 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 (ampliación), como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

#### En materia de construcción (ampliación).

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.



Expediente: PAOT-2022-1250-SOT-276

Adicionalmente, cabe señalar que en el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio de mérito le corresponde la zonificación HC/4/25/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, 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 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por dos niveles de altura, no se constataron desde vía pública trabajos de construcción, material, herramienta y/o personal de obra. Asimismo, una persona quien se ostentó como ocupante de los departamentos, manifestó que no se realizan trabajos en el inmueble.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de Obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Sin que al momento de la emisión del presente se cuente con respuesta.

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, mediante el oficio ACV/DGODU/DDU/206/2022 de fecha 13 de abril de 2022, informó que para el predio de mérito no se cuenta con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades. Adicionalmente, informó que mediante oficio AVC/DGODU/538/2022 de fecha 13 de abril de 2022, solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, realizar visita de verificación en materia de construcción.

Por otro lado, mediante correo electrónico recibido en fecha 18 de julio de 2022, la persona denunciante dentro del expediente que nos ocupa, manifestó que la construcción objeto de denuncia fue objeto de procedimiento de verificación administrativa por parte de la Alcaldía Venustiano Carranza, a lo cual recayó imposición de sellos de suspensión. Asimismo anexo 8 fotografías en las cuales se observa el habilitado de varilla para castillos para el 2do nivel, material de construcción como ladrillo aligerado y bultos de arena. Es de mencionar que en dichas fotografías se observan los sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía.

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que los trabajos consistentes en la ampliación del 2do nivel incumplen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad



Expediente: PAOT-2022-1250-SOT-276

de México, toda vez que no contaron con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación solicitado por la Dirección de General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante el oficio AVC/DGODU/538/2022 de fecha 13 de abril de 2022, así como, remitir a esta Entidad la Resolución Administrativa que recaiga a dicho procedimiento.-

Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, 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 Congreso número 166, Colonia Federal, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación HC/4/25/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de superficie de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por dos niveles de altura, no se constataron desde vía pública trabajos de construcción, material, herramienta y/o personal de obra.-----
3. Los trabajos consistentes en la ampliación del 2do nivel incumplen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no contaron con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación solicitado por la Dirección de General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante el oficio AVC/DGODU/538/2022 de fecha 13 de abril de 2022, así como, remitir a esta Entidad la Resolución Administrativa que recaiga a dicho procedimiento. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1250-SOT-276

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

JANC/EBP/JEGG