

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3540-SOT-1371

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 NOV 2024**

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, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-3540-SOT-1371, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de agosto de 2019, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva y afectación a la banqueta) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Oriente 164 número 371, colonia Moctezuma 2ª Sección, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de septiembre de 2019.-----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3540-SOT-1371

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 desarrollo urbano (zonificación: niveles) y construcción (obra nueva y afectación a la banqueta) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones 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: niveles)

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, prevé que las disposiciones de dicha Ley, son de **orden público e interés general y social** y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

En este sentido, de conformidad con el artículo 33 fracciones I, II, III y V de la referida Ley, prevé que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los **instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano**, entre los que se encuentran los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano**. Asimismo, el artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. --



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

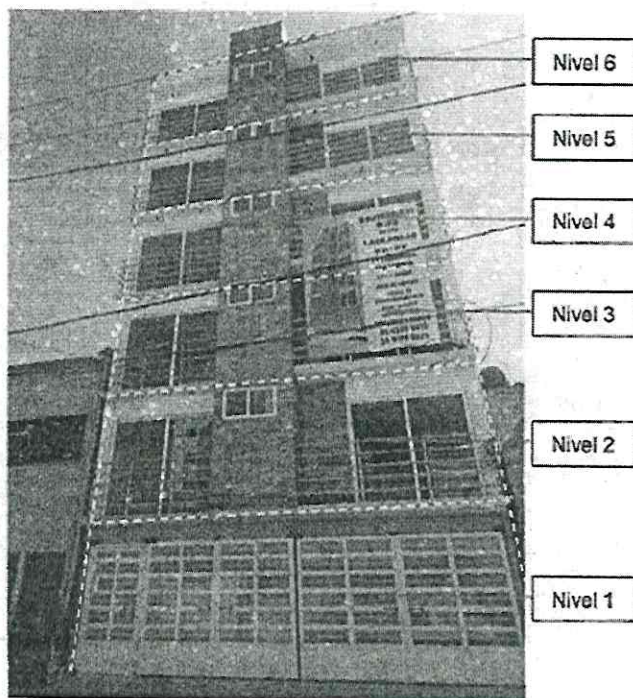
EXPEDIENTE: PAOT-2019-3540-SOT-1371

Por otra parte, el artículo 48 de la multicitada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México**, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Ahora bien, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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 altura**, 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). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, inicialmente se constató un cuerpo constructivo de 6 niveles de altura, totalmente edificado y sin habitar, en el último reconocimiento de hechos se observó que el inmueble ya estaba habitado. -----

Imagen No.1 Identificación de Niveles



Fuente: PAOT Reconocimiento de hechos 05 de diciembre de 2019



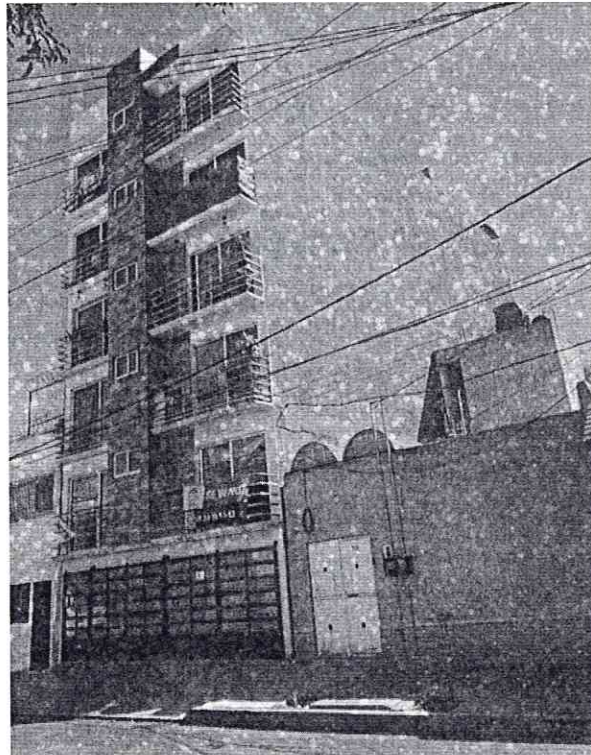
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3540-SOT-1371

Imagen No.2



Fuente: PAOT Reconocimiento de hechos 22 de noviembre de 2024

Adicionalmente, del análisis pormenorizado realizado de conformidad con la normatividad aplicable en la materia, se desprende lo siguiente: -----

- Le aplica la zonificación HC 3/30/M (Habitacional con comercio en planta baja, tres niveles máximos de altura, 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), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día 26 de enero de 2005. -----
- De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la entonces SEDUVI/CDMX, se desprende que el predio objeto de investigación cuenta con una superficie de 187 m², por lo que con la aplicación de la Norma de Ordenación General números 1, se permiten 3 niveles de



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3540-SOT-1371

altura, lo anterior con una superficie máxima de construcción de 392.70 m², en 130.90 m² de superficie máxima de desplante y 56.10 m² mínimo de área libre, conforme lo establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Venustiano Carranza. -----

- No existen potenciadores aplicables que permitan la construcción de niveles adicionales que puedan sobrepasar las alturas máximas permitidas señaladas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Venustiano Carranza. -----
- Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría en fecha 05 de diciembre de 2019, se constató un inmueble de 6 (seis) niveles de altura, por lo que rebasa en 3 (tres) niveles la zonificación permitida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Venustiano Carranza. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Representante legal y/o Director Responsable de Obra del inmueble 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 instrumento, se tenga respuesta de lo solicitado. -----

A efecto de mejor proveer, mediante oficio PAOT-05-300/300-8542-2019 de fecha 28 de octubre de 2019, se solicitó a la entonces Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió algún Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades para el predio de interés, donde se acrediten niveles adicionales a los asignados en la zonificación directa (HC/3/30/Z), por parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, en su caso, remitir copias certificadas del mismo. -----

En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/06008/2019 de fecha 06 de diciembre de 2019, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que de la búsqueda realizada en los archivos de esa Secretaría, sobre la emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, para el predio de referencia localizó el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 68071-151DULU17, con fecha de expedición del 24 de octubre de 2017, el cual fue emitido de conformidad



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3540-SOT-1371

con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal (hoy Ciudad de México) en fecha 26 de enero de 2005, por lo que le aplica la zonificación HC/3/30/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z, número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda). -----

Asimismo, informó que no tiene conocimiento de la expedición de algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con una normatividad diferente. -----

En ese sentido, de la consulta realizada en fecha 28 de noviembre de 2024 al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, se tiene que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 6 niveles de altura. -----

Por otra parte, mediante el oficio PAOT-05-300/300-1024-2020 de fecha 17 de febrero de 2020, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que instrumente visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), en el predio de referencia, así como valorar en la substanciación de su procedimiento la demolición de los niveles excedentes, e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, toda vez que dicho inmueble cuenta con 6 niveles; sin embargo, la zonificación del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza prevé un máximo de 3 niveles. -----

En respuesta, mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/604/2020 de fecha 18 de marzo de 2020, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que en fecha 04 de marzo de 2020, Personal Especializado en Funciones de verificación adscrito a ese Instituto, procedió a ejecutar la orden de visita de verificación al inmueble de mérito y en su caso, dichas constancias fueron enviadas a la Unidad Administrativa competente para su legal calificación. -----

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3540-SOT-1371

Posteriormente, mediante oficio PAOT-05-300/300-4356-2022 de fecha 23 de mayo de 2022 esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el resultado que recayó al procedimiento de verificación ejecutado el 04 de marzo de 2020, en el inmueble objeto de denuncia, el estado que guarda el procedimiento, imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes; de ser el caso, enviar copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto.

En respuesta, mediante oficio INVEACDMX/DG/DESC/DCMVA/1625/2022 de fecha 15 de agosto de 2022, la Dirección de Calificación en materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que esa Unidad Administrativa localizó el procedimiento incoado al inmueble de referencia en materia de desarrollo urbano, con el número de expediente INVEA/CDMX/OV/DU/644/2020, en el que con fecha 24 de septiembre de 2021, se emitió resolución administrativa en la que se determinó imponer como sanciones dos multas, clausura y demolición, la cual fue notificada el 4 de octubre de 2021 y ejecutada la clausura el 15 de junio de 2022, con medio de impugnación seguido en el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, el cual se encuentra sub judice. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente demérito, se desprende que la construcción objeto de investigación conformada por 6 niveles, incumple la zonificación aplicable HC/3/30/Z y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México ni publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México que certifique un inmueble de 4 niveles de altura.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado procesal del medio de impugnación seguido en el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en contra de la resolución administrativa recaída en el expediente INVEA/CDMX/OV/DU/644/2020, de ser el caso, informar los alcances de la determinación emitida por la autoridad jurisdiccional. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3540-SOT-1371

2.- En materia de construcción (obra nueva y afectación a la banqueta).

2.1 Obra nueva

En ese sentido, el artículo 35 fracción IV y 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 construcción, tienen la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública, así como de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente y ostentar un letrero en lugar visible de los datos de identificación del proyecto constructivo. -----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, inicialmente se constató un cuerpo constructivo de 6 niveles de altura, totalmente edificado y sin habitar, así como modificaciones en la banqueta recientes por las características físicas de los materiales, consistente en la construcción de una rampa en la totalidad del frente del inmueble antes descrito, sin observar letrero con datos de la obra, en el último reconocimiento de hechos se observó que el inmueble ya estaba habitado. -----

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante legal, Poseedor y/o Responsable de obra del inmueble 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 instrumento, se tenga respuesta de lo solicitado. -----

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-8824-2019 de fecha 06 de noviembre de 2019, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, remitir las documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción, para el predio objeto de denuncia. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3540-SOT-1371

En respuesta, mediante oficio número AVC/DGODU/DDU/0768/2019 de fecha 07 de noviembre de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que de la búsqueda exhaustiva en los archivos y libros de gobierno de la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción dependientes de esa Dirección, no localizó Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades para el predio en comento. -----

De igual manera, informó que la Unidad Administrativa competente de esa Alcaldía, ejecutó la visita de verificación para el predio que nos ocupa, con número de expediente SVR/CE/013/19, mismo que se encuentra en proceso de calificación por la Jefatura de Unidad Departamental Calificador de Infracciones. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-9341-2019 de fecha 21 de noviembre de 2019, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, realizar acciones de verificación en materia de construcción (obra nueva), en el predio de referencia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, a efecto de cumplir con el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

En respuesta, mediante oficio AVC/DGGyAJ/DGVyR/SVyR/953/2019 de fecha 03 de diciembre de 2019, la Subdirección de Verificación y Reglamento en la Alcaldía Venustiano Carranza, informo que Personal Especializado en Funciones de Verificación, se constituyó en el inmueble de mérito, procediendo a realizar la Visita de Verificación Administrativa, procedimiento que se encuentra en proceso de calificación. -----

En tal virtud, esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial mediante oficio PAOT-05-300/300-4697-2022 de fecha 31 de mayo de 2022, solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, valorar en la substanciación de su procedimiento, de conformidad con el artículo 5 fracción VII Bis de la Ley Orgánica de esta Entidad, lo informado por esta subprocuraduría e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes y valorar la demolición de los niveles excedentes, de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. Sin que al momento de la emisión de la presente se tenga respuesta de lo solicitado. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3540-SOT-1371

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-4696-2022 de fecha 31 de mayo de 2022, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En respuesta, mediante oficio AVC/DGODU/DDU/348/2022 de fecha 20 de junio de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que tomará en consideración lo informado por esta Subprocuraduría, para las solicitudes realizada por los desarrolladores a esa Autoridad, mientras no se cumpla con la zonificación establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que la construcción objeto de denuncia incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar el resultado que recayó al procedimiento de verificación referido mediante oficio AVC/DGGyAJ/DGVyR/SVyR/953/2019 de fecha 03 de diciembre de 2019, en el inmueble objeto de denuncia, el estado que guarda el procedimiento, imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes; de ser el caso, enviar copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En materia de ruido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones sonoras al interior del inmueble en comento por la ejecución de trabajos de construcción. Asimismo, mediante actas de llamada de fechas 26 y 27 de agosto de 2024, se hizo constar que no se pudo localizar a la persona denunciante. -----

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3540-SOT-1371

2.2 Afectación a la banquetta

Cuando se trate de instalaciones subterráneas, aéreas o sobre superficie, de demolición del pavimento o cortes en las banquetas y guarniciones en la vía pública, se deberá entregar solicitud ante la Administración en el formato que establezca la misma, suscrita por el interesado, en la que se señale el nombre, denominación o razón social y, en su caso, del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y características principales de la instalación de que se trate; nombre, número de registro, firma y domicilio del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, lo anterior a fin de obtener la licencia de construcción especial, de conformidad con el inciso II del artículo 58 del multicitado Reglamento.-----

Ahora bien, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-4696-2022 de fecha 31 de mayo de 2022, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si cuenta con Licencia de Construcción Especial para modificación en banquetta. -----

J En respuesta, mediante oficio AVC/DGODU/DDU/348/2022 de fecha 20 de junio de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que de la búsqueda realizada en los archivos y libro de gobierno de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción dependientes de esa Dirección, no localizó registro alguno para modificación de banquetta. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-9341-2019 de fecha 21 de noviembre de 2019 y oficio PAOT-05-300/300-4697-2022 de fecha 31 de mayo de 2022, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, realizar acciones de verificación por la modificación de la banquetta frente al inmueble de referencia, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

En respuesta, mediante oficio AVC/DGGyAJ/DGVyR/SVyR/953/2019 de fecha 03 de diciembre de 2019, la Subdirección de Verificación y Reglamento en la Alcaldía Venustiano Carranza, informo que Personal Especializado en Funciones de Verificación, se constituyó en el inmueble de mérito, procediendo a realizar la Visita de Verificación Administrativa, procedimiento que se encuentra en proceso de calificación. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3540-SOT-1371

En conclusión, los trabajos consistentes en la construcción de una rampa en la totalidad del frente del inmueble objeto de denuncia, no contaron con Licencia de Construcción Especial tramitada ante la Alcaldía Venustiano Carranza, por lo que incumple el artículo 58 fracción II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar el resultado que recayó al procedimiento de verificación referido mediante oficio AVC/DGGyAJ/DGVyR/SVyR/953/2019 de fecha 03 de diciembre de 2019, en el inmueble objeto de denuncia, el estado que guarda el procedimiento, imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes; de ser el caso, enviar copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

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. Al predio ubicado en Calle Oriente 164 número 371, colonia Moctezuma 2ª Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación HC/3/30/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, **3 niveles máximos de altura**, 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. No cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, ni publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que certifique un inmueble conformado por 6 niveles. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, inicialmente se constató un cuerpo constructivo de 6 niveles de altura,



EXPEDIENTE: PAOT-2019-3540-SOT-1371

totalmente edificado y sin habitar, así como modificaciones en la banquetta recientes por las características físicas de los materiales, consistente en la construcción de una rampa en la totalidad del frente del inmueble antes descrito, sin observar letrero con datos de la obra, en el último reconocimiento de hechos se observó que el inmueble ya estaba habitado. -----

4. La construcción objeto de denuncia incumple los artículo 47 y 58 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio ni Licencia de Construcción Especial para la modificación a la banquetta, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar el resultado que recayó al procedimiento de verificación referido mediante oficio AVC/DGGyAJ/DGVyR/SVyR/953/2019 de fecha 03 de diciembre de 2019, en el inmueble objeto de denuncia, el estado que guarda el procedimiento, imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes; de ser el caso, enviar copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado procesal del medio de impugnación seguido en el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en contra de la resolución administrativa recaída en el expediente INVEA/CDMX/OV/DU/644/2020, de ser el caso, informar los alcances de la determinación emitida por la autoridad jurisdiccional. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, considerar ante una solicitud del desarrollador del Registro de Obra Ejecutada y/o Acuerdo de Regularización para el inmueble objeto de denuncia, negar su autorización, hasta en tanto se cumpla la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-3540-SOT-1371

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

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 al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a las Direcciones Generales de Gobierno y Asuntos Jurídicos y de Obras y Desarrollo Urbano, 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 el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Encargado de Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

JHM/RGV