



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4743-SOT-1016

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**25 FEB 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-2021-4743-SOT-1016, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 20 de septiembre de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) en el predio ubicado en calle Floricultura número 299, colonia 5º Tramo 20 de Noviembre, Alcaldía Venustiano Carranza, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de octubre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron 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, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a materia de construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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:

#### En materia de construcción (obra nueva).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/30/Z (Habitacional con comercio 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); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza.

Adicionalmente, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México menciona que Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4743-SOT-1016

este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 16 de febrero de 2022, se constató desde la vía pública un predio de aproximadamente 10.00 metros de frente y delimitado con un zaguán de aproximadamente 4.00 metros de altura, en el cual, a través de un resquicio se observó que al interior del predio existe el armado de alrededor de 10 castillos preexistentes oxidados por el intemperismo. No se constató trabajos de obra ni letrero que exhibiera los datos de la obra. -----



RECONOCIMIENTO DE HECHOS: 16 DE FEBRERO DE 2022

Esta Subprocuraduría, 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 acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción; sin que al momento de la emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si para el predio de referencia cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de la obra en construcción; por lo que mediante oficio AVC/DGODU/DDU/364/2021 de fecha 08 de diciembre de 2021 informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia. Adicionalmente, informó que mediante oficio AVC/DGODU/1521/2021 de fecha 08 de diciembre de 2021, dicha Dirección solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, visita de verificación en materia de construcción para el inmueble denunciado. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que los trabajos que se ejecutan en el predio objeto de investigación, no cuentan con antecedente alguno en materia de construcción, por lo que contraviene el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4743-SOT-1016

**SEGUNDO.** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, 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 por duplicado la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/MIA/CMC



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4743-SOT-1016

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Legales de esa Alcaldía, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, toda vez que los trabajos de construcción que se realizan en el predio objeto de denuncia, no cuentan con los permisos correspondientes. -----

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 en fecha 16 de febrero de 2022, se constató desde la vía pública un predio de aproximadamente 10.00 metros de frente y delimitado con un zaguán de aproximadamente 4.00 metros de altura, en el cual, a través de un resquicio se observó que al interior del predio existe el armado de alrededor de 10 castillos preexistentes oxidados por el intemperismo. No se constató trabajos de obra ni letrero que exhibiera los datos de la obra. -----
2. Los trabajos que se ejecutan en el predio objeto de investigación, no cuentan con antecedente alguno en materia de construcción, de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Legales de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, toda vez que los trabajos de construcción que se realizan en el predio objeto de denuncia, no cuentan con los permisos correspondientes. -----

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. -----