

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente PAOT-2026-1644-SOT-552

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 AGO 2026** -----

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 fracciones I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2026-1644-SOT-552**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

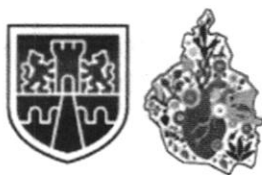
Con fecha 16 de marzo del año 2026, una persona, que en apego al artículo 186 de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (ampliación), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en **calle Nicolás Romero número 75, colonia Magdalena Mixiuhca, alcaldía Venustiano Carranza**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de abril de 2026. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se solicitó 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 fracciones V y VI, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracciones I, III, VIII y IX 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 las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (ampliación), como lo son la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Venustiano Carranza. -----

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente PAOT-2026-1644-SOT-552

En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (ampliación)

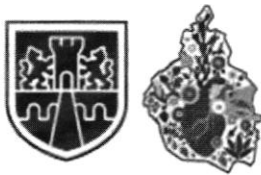
En primer lugar, el artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, enuncia que **las disposiciones en materia de construcciones, regularán el uso y ocupación de la vía pública**, la nomenclatura y asignación de número oficial, el alineamiento; las afectaciones y **restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación**, reparación, uso, mantenimiento y demolición **de construcciones**; las responsabilidades de los propietarios y poseedores de inmuebles, así como de los concesionarios y los directores responsables de obra; el impacto urbano y la forma de garantizar daños y perjuicios a terceros. -----

Ahora bien, de acuerdo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la ahora 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. -----

Adicionalmente, el artículo 53 del Reglamento en cita especifica que las ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se deberán presentar los documentos de la obra original, como lo son licencia de construcción especial, 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, el proyecto estructural de la obra y el de protección a colindancias. -----

J
En primer instancia, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Venustiano Carranza, se desprende que al inmueble de mérito, le corresponde la zonificación **HC/3/20** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre).
Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones del predio objeto de investigación, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar **un inmueble de dos niveles de carácter preexistente, en el cual es importante mencionar que se identificaron deterioro en los acabados exteriores (fachada) a causa de intemperismo. Desde la vía pública no se observaron trabajos constructivos de ningún tipo, material o personal de obra, así como tampoco se constataron niveles con características de reciente edificación. Ahora bien, sobre el segundo nivel se observó desplantada una estructura con materiales semi-permanentes.** -----
K

Ver la siguiente imagen. -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente PAOT-2026-1644-SOT-552



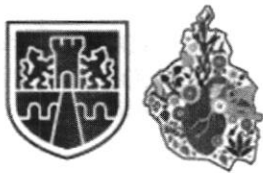
Fuente: Reconocimiento de hechos del 09 de julio de 2026

En ese sentido, se notificó el oficio **PAOT-05-300/300-03493-2026** de fecha 22 de abril de 2026, dirigido a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, la cual respondió por medio del oficio **SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/894/2026** de fecha 24 de abril de 2026, e informó que en estricta materia de conservación patrimonial **no se localizó antecedente alguno de solicitud de trámite para el inmueble.** -----

En razón de lo anterior y en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría a través del oficio **PAOT-05-300/300-03458-2026** de fecha 21 de abril de 2026, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Venustiano Carranza, por medio del oficio **AVC/DGODU/DDU/100/2026** de fecha 24 de abril de 2026, **informó que no se encontró antecedente alguno en materia de construcción.** -----

Además informó que turnó el oficio **AVC/DGODU/0844/2026** a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa alcaldía, a fin de que se realice el procedimiento de verificación administrativa correspondiente -----

A mayor abundamiento, se envió el oficio **PAOT-05-300/300-03464-2026** de fecha de 21 de abril de 2026, dirigido a la **Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la alcaldía Venustiano Carranza** en donde se solicitó instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), a efecto de corroborar que los trabajos de construcción cuenten con los documentos que acrediten su legal y correcta ejecución, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente PAOT-2026-1644-SOT-552

sanciones que conforme a derecho correspondan. Sin embargo, al momento de emisión del presente documento **no se tiene respuesta**. -----

Por otro lado, a través del **oficio PAOT-05-300/300-03250-2026 de fecha 17 de abril de 2026**, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa que instrumente visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), y, en su caso, imponer las sanciones y medidas de seguridad que conforme a derecho correspondan. Sin embargo, **al momento de emisión del presente no se tiene respuesta por parte del Instituto**. -----

En razón de lo señalado, en fecha de 07 de abril de 2026 se levantó el Acta Circunstanciada de la consulta del "Street View" de la herramienta web de Google Maps, donde se obtuvo una imagen datada de fecha de diciembre del 2021, en la cual se observó un inmueble del tipo "medianero", de un nivel de altura, portón de acceso en el costado sur y ventana hacia la vía pública en el costado norte. Además se da cuenta que la estructura desplantada sobre el segundo nivel en el reconocimiento de hechos aparece preexistente desde esa fecha. Por otra parte, por medio de la "vista satelital" de la misma herramienta web se muestran imágenes datadas de enero de 2026, en las cuales se observa un elemento constructivo desplantado sobre la azotea del inmueble. Ver imágenes. -----

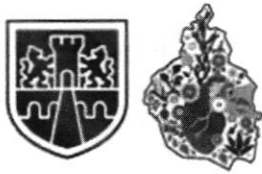


Fuente: Street view diciembre 2021



Fuente: Vista satelital enero 2026

No obstante, se intentó establecer comunicación con la persona denunciante a efecto de que proporcionara pruebas o indicara más referencias de las actividades de construcción presuntamente ejecutadas, a efecto de enviar una solicitud de aclaración, de conformidad con el artículo 86 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad De México, sin embargo, no se atendieron las llamadas telefónicas, por lo que no fue posible recabar más información. -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente PAOT-2026-1644-SOT-552

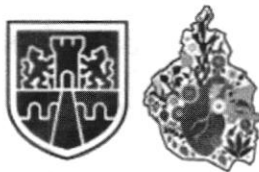
En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que desde vía pública no se constató **la ampliación de un nivel adicional en el predio investigado**. Lo cual se robustece de **la contestación de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Venustiano Carranza, que informan no tener antecedente en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (ampliación)**, además, derivado del intento sin éxito de ponerse en contacto con la persona denunciante, **no es posible para esta Entidad constatar los presuntos incumplimientos**. ----

En razón de ello, corresponde a la **Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la alcaldía Venustiano Carranza** enviar el resultado que recayó a la visita de verificación solicitada por esta entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-03464-2026, y por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Venustiano Carranza mediante el oficio AVC/DGODU/0844/2026; y enviar copia de la Resolución administrativa emitida al efecto. -----

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. En el predio ubicado en calle Nicolás Romero número 75, colonia Magdalena Mixiuhca, alcaldía Venustiano Carranza, se observa un inmueble de dos niveles de carácter preexistente, con características físicas de deterioro por intemperismo. Desde la vía pública no se observaron trabajos constructivos de ningún tipo, material o personal de obra, no se constataron niveles de reciente edificación; sobre el segundo nivel se observó desplantada una estructura con materiales semi-permanentes. -----
2. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, no cuenta en sus registros con antecedentes dictamen técnico en materia de conservación patrimonial y la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Venustiano Carranza, con documental alguna para ejecutar actividades constructivas. -----
3. Corresponde a la **Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la alcaldía Venustiano Carranza** enviar el resultado en que recayó a la visita de verificación solicitada por esta entidad



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente PAOT-2026-1644-SOT-552

mediante el oficio PAOT-05-300/300-03464-2026, y por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Venustiano Carranza mediante el oficio AVC/DGODU/0844/2026; y enviar copia de la resolución administrativa emitida al efecto. ---

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: -----

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

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo **27 fracciones 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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGF / MARM / AGC