



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2360-SOT-584

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 MAR 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 Bis 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2022-2360-SOT-584 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 27 de abril 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia construcción (ampliación), por la construcción de un nivel adicional en el inmueble ubicado en Calle Sur 77 número 19, Colonia Lorenzo Boturini, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de mayo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitud de información a las autoridades correspondientes 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, 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, así como 90 de su Reglamento.

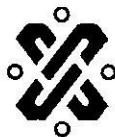
### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia construcción (ampliación), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza.

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

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

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, se desprende que al predio ubicado en Calle Sur 77 número 19, Colonia Lorenzo Boturini, Alcaldía Venustiano Carranza le corresponde la zonificación HC 4/25 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 25 % mínimo de área libre).



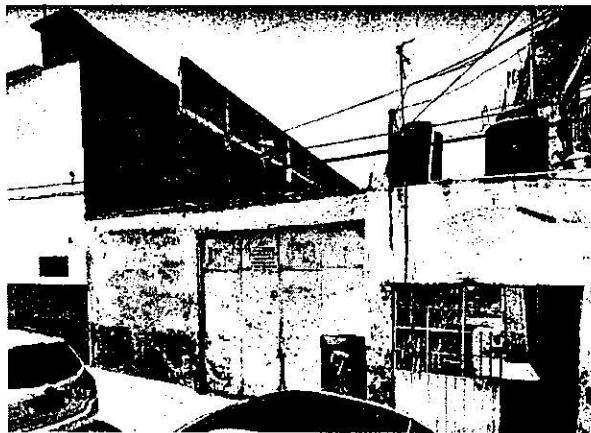
EXPEDIENTE: PAOT-2022-2360-SOT-584

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el predio objeto de investigación se constató un inmueble de 2 niveles delimitado por un muro de 2 metros de altura aproximadamente y un frente de 7 metros. Así mismo se observaron materiales de construcción, cimbra de madera y herramienta. El segundo nivel del inmueble se encontró en obra gris y cubierta con lonas y plásticos. No se observaron trabajadores al momento de las diligencias ni letreros con información de la obra.

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AV/DGODU/DDU/283/2022 de fecha 24 de mayo de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó no contar con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades que ampare los trabajos en el inmueble objeto de denuncia, adicionalmente señala que **solicitó mediante oficio número AVC/DGODU/0755/2022 de fecha 24 de mayo de 2022 a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa misma Alcaldía, realizar visita de verificación en materia de construcciones, toda vez que no se tiene registro y/o antecedente alguno que ampare la realización de los trabajos de ampliación en el predio objeto de denuncia.**

En alcance al oficio antes descrito, mediante oficio AVC/DGODU/DDU/351/2022 de fecha 21 de junio de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que personal especializado en funciones de verificación, asignado a esa Alcaldía por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se constituyó en el domicilio referido, remitiendo a la Unidad Calificadora de Infracciones para desahogar el procedimiento administrativo correspondiente.

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un análisis espacio temporal con la herramienta Street View de Google Maps, de la cual se desprende que en el predio objeto de investigación, se observa que en el mes de abril de 2019 solo existe la planta baja del inmueble, sin embargo para diciembre de 2021 ya se aprecia la ampliación del segundo nivel tapado parcialmente con un plástico negro, sin exhibir lona con información de la obra. Ver las siguientes imágenes donde queda evidenciada la ampliación objeto de denuncia:



Fuente: Reconocimiento de hechos abril 2019



Fuente: Reconocimiento de hechos diciembre 2021



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2360-SOT-584**

Además, en atención a las solicitudes realizadas por esta Subprocuraduría mediante los oficios PAOT-05-300/300-5379-2022 de fecha 17 de junio y PAOT-05-300/300-6368-2022 de fecha 18 de julio, ambos de 2022, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/1013/2022 de fecha 26 de julio de 2022, que ejecutó la visita de verificación administrativa y que las constancias fueron remitidas a la Jefatura de Unidad Departamental Calificadora de Infracciones para desahogar el procedimiento administrativo. -----

Por su parte el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a solicitud de esta Subprocuraduría mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1939/2022 de fecha 07 de octubre de 2022, informó que Personal Especializado en Funciones de Verificación de ese Instituto, ejecutó visita de verificación administrativa el día 19 de septiembre de 2022, al inmueble de mérito, en materia de desarrollo urbano, así como que las constancias de la diligencia, fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Sustanciación y Calificación de ese Instituto para su legal calificación. -----

Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó mediante oficios AVC/DGIRyPC/253/2022 y AVC/DGIRyPC/258/2022, ambos de fecha 02 de agosto de 2022, que personal de esa Dirección acudió al sitio objeto de denuncia a efecto de realizar la Evaluación de Riesgo derivado de la obra de ampliación en el predio de mérito, sin embargo el responsable de la obra no permitió el acceso al inmueble, motivo por el cual no se realizó dicha evaluación. -----

En razón de lo anterior, se colige que los trabajos de construcción (ampliación) que se ejecutaron en el inmueble que nos ocupa, si bien no rebasan la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza, es decir HC 4/25 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 25 % mínimo de área libre), no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, lo cual contraviene los artículos 47, 51 apartado I inciso B y 52 párrafos segundo y tercero del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que establecen que el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, así como indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación; asimismo, el propietario o poseedor debe colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de la manifestación de construcción, datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma. -----

En razón de lo anterior, corresponde en primera instancia a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, enviar a esta Entidad el estado que guarda el procedimiento que recayó a la solicitud de verificación en materia de construcción folio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/824/2022 y en caso de que se haya emitido Resolución Administrativa, proporcionar copia de la misma. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Sustanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento iniciado de la visita de verificación administrativa el día 19 de septiembre de 2022, en el inmueble ubicado en Calle Sur 77 número 19, Colonia Lorenzo Boturini, Alcaldía Venustiano Carranza, y en su caso, imponer las medidas cautelares y sanciones que conforme a derecho corresponden, y enviar el resultado de la misma a esta Subprocuraduría. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2360-SOT-584

Por último, corresponde a la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, realizar la evaluación de riesgo respecto de la obra de ampliación que se ejecuta, para determinar el nivel de riesgo en el inmueble objeto de denuncia; y en su caso, solicitar a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía iniciar el procedimiento correspondiente e imponer las medidas y sanciones procedentes, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el 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, 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. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, se desprende que al predio ubicado en Calle Sur 77 número 19, Colonia Lorenzo Boturini, Alcaldía Venustiano Carranza le corresponde la zonificación HC 4/25 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 25 % mínimo de área libre). -----
2. De los reconocimientos que se realizaron en el predio objeto de denuncia, se constató un inmueble preexistente de un nivel y sobre el mismo la ampliación de un nivel en obra negra, se observó también material de construcción, herramienta, una lona cubriendo la obra y sin letrero con información de la obra. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó no contar con documentales que amparen los trabajos en el inmueble objeto de denuncia y solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa misma Alcaldía, realizar visita de verificación en materia de construcciones. -----
4. Los trabajos de construcción (ampliación) que se ejecutaron en el inmueble que nos ocupa, si bien no rebasan la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza, **no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción**; por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, concluir el procedimiento de verificación en materia de construcción, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables conforme a derecho corresponda, y enviar copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sustanciar el procedimiento iniciado de la visita de verificación administrativa el día 19 de septiembre de 2022 en el predio de mérito, y en su caso, imponer las medidas cautelares y sanciones que conforme a derecho corresponden, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-2360-SOT-584**

6. Corresponde a la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, realizar la evaluación de riesgo respecto de la obra de ampliación que se ejecuta en el inmueble objeto de denuncia; y en su caso, solicitar a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, iniciar el procedimiento correspondiente e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

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.

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, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos y a la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza y a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

GP/RAGT/GCFR