



Expediente: PAOT-2021-2226-SOT-490  
y acumulado PAOT-2021-2262-SOT-497

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 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 VI, 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-2021-2226-SOT-490 y acumulado PAOT-2021-2262-SOT-497, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 7 y 11 de mayo de 2021 se remitieron a esta Subprocuraduría por correo electrónico las denuncias ciudadanas, las cuales se tuvieron por presentadas el 13 de septiembre de 2021, a través de los cuales dos personas que en auge 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, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios, por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en Retorno 2 de Fray Servando Teresa de Mier sin número, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes 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.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 20 de marzo, 01, 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 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), construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios, como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias. -----

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

### En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y factibilidad de servicios.

J Al respecto, 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. -----

C Asimismo, el artículo 48 del citado Reglamento dispone 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 el mismo Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/25/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Media: esto es 1 vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup>) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, en donde se permite el siguiente aprovechamiento: -----

Superficie del Predio	Zonificación	Niveles	Área Libre Mínima	Área Máxima de Desplante	Sup. Máxima de Construcción S.N.B.	Densidad
162.00 m <sup>2</sup>	H/3/25/M	3	40.50 m <sup>2</sup> 25%	121.50 m <sup>2</sup> 75%	364.50 m <sup>2</sup>	Media 3 viviendas

Ahora bien, durante el reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio con 3 frentes delimitado por tapiales de madera, en cuyo interior **se observó un predio baldío, sin constatar actividades de construcción de ningún tipo, ni material o herramienta de obra.** -----

No obstante lo anterior, se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presentar pruebas que



acrediten la legalidad de la obra; sin que al momento de la emisión del presente instrumento 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, 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; asimismo informó que giró el oficio AVC/DGODU/1489/2021 de fecha 6 de diciembre de 2021, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía con la solicitud para instrumentar procedimiento de visita de verificación en materia de construcción. -----

En conclusión, se desprende que **el personal adscrito a esta Subprocuraduría no constató las actividades de construcción en el predio investigado**, aunado a que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Venustiano Carranza, solicitó visita de verificación en materia de construcción a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa misma Entidad. -----

En virtud de lo anterior, existe imposibilidad legal y material para la continuación de esta investigación, puesto que esta Subprocuraduría no constató los hechos que motivaron la investigación recaída en el expediente que nos ocupa, lo anterior de conformidad con el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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 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 Retorno 2 de Fray Servando Teresa de Mier sin número, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, le aplica la zonificación H/3/25/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Media: esto es 1 vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup>) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, para la construcción de 3 viviendas distribuidas en 3 niveles sobre nivel de banqueta. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción de ningún tipo, además el predio está libre de construcción y con características de abandono. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Venustiano Carranza, solicitó visita de verificación en materia de construcción a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa misma Entidad. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-2226-SOT-490  
y acumulado PAOT-2021-2262-SOT-497

4. Existe imposibilidad legal y material para la continuación de esta investigación, puesto que esta Subprocuraduría no constató los hechos que motivaron la investigación recaída en el expediente que nos ocupa, lo anterior de conformidad con el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

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 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 VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes, 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/JEGS