

Alcaldía Álvaro Obregón

Dirección General de Gobierno

Dirección de Verificación Administrativa

Unidad Departamental de Verificación de Obras



Alcaldía Álvaro Obregón

Por todos, para todos.

2018-2021

P.A. Recibi original 22-02-2021

ASUNTO: SE EMITE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
EXPEDIENTE: 392/UDVO/2019

C. [REDACTED] APODERADO LEGAL DE [REDACTED] PROPIETARIA, Y/O [REDACTED] ENCARGADO, Y/O POSEEDOR, RESPONSABLE U OCUPANTE, DEL INMUEBLE UBICADO EN LA OTRA BANDA NÚMERO 74, COLONIA TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01090, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

Ciudad de México, a 17 de febrero de 2021. Vistos para resolver el estado que guarda el expediente administrativo identificado con número 392/UDVO/2019, en el que se contienen las Ordenes de Visitas de Verificación Administrativas, con números de folios 392/19, de fechas 21 de agosto de 2019 y 13 de marzo de 2020, respectivamente, a las que les recayeron el Acta Circunstanciadas, Informe de Inejecución y el Acta de Visita de Verificación, ejecutadas los días 22 de agosto de 2019 y 17 de marzo de 2020, respectivamente, practicadas al inmueble ubicado en LA OTRA BANDA NÚMERO 74, COLONIA TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01090, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, en atención a lo dispuesto por los artículos 14, 16 y 122 Base Tercera de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 52 numeral 1, 4 y 53 numeral 12 fracciones II, XI y XV, Apartado B. numeral 3 inciso A) de Gobierno y Régimen Interior fracciones I, III y XXII; Obra Pública, Desarrollo Urbano y Servicios Públicos, fracción XXII y trigésimo transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, así como los artículos 1, 2, 3, 6, 7, 9, 29 fracciones II y XI, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 105 y Quinto transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, y acuerdo publicado en la Gaceta Oficial en fecha 07 de noviembre de 2018, por el que se delega al Director de Verificación Administrativa las siguientes facultades: Primero.- Se delega a la Dirección de Verificación Administrativa, la facultad de certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa unidad administrativa. Segundo.- Se delega a la Dirección de Verificación Administrativa la facultad para atender, emitir y notificar respuestas a los escritos dirigidos a esta alcaldía en las materias referidas en el párrafo siguiente, mediante los cuales los ciudadanos ejerzan su derecho de petición constitucional. Tercero.- Se delega a la Dirección de Verificación Administrativa la atribución para velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, e imponer las sanciones que corresponda, excepto las de carácter fiscal, conforme a lo dispuesto en el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. Cuarto.- Se delega a la Dirección de Verificación Administrativa la facultad para vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. Así mismo se delegan las facultades para ordenar, ejecutar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias antes enunciadas. las facultades delegadas se deberán ejercer conforme a los principios rectores que establece la Constitución de la Ciudad de México y bajo la más estricta responsabilidad de la Dirección de Verificación Administrativa, Transitorio Primero.- Este acuerdo surtirá sus efectos a partir del día siguiente al en que se haga su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en términos del artículo 74 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; 1°, 4 fracción IV, 8 fracciones II, VII, IX, 96 fracciones II y III, 97, 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 9°, 10° fracción II, 13, 87 fracción I, 133, 134, 135 y 136 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 3° fracciones VI, VII, VIII, XIII, XVI, 6°, 24, 47, 50, 51, 52, 53 último párrafo, 187, 195, 198, 233, 246, 247, 248, 249, 250 fracción I, 253 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; 4°, 5°, 6, 15, 20, 29, 30, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 44, 45 y 48 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, los numerales Segundo, Tercero y Cuarto del acuerdo delegatorio de facultades para el Director de Verificación administrativa de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho y acuerdo de fecha veintiocho de enero del año en curso, a través del cual se informa el enlace electrónico donde podrá ser consultada la Estructura Orgánica de la Alcaldía Álvaro Obregón, aprobada mediante registro de estructura orgánica número OPA-AO-3/3/010119, mismos que fueron publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el siete de noviembre del dos mil dieciocho y el siete de febrero de dos mil diecinueve, en las Gacetas Oficiales números 447 y 26 de la Ciudad de México respectivamente, emitidos por la Alcaldesa de Álvaro Obregón; os numerales Segundo, Tercero y Cuarto del acuerdo delegatorio de facultades para el Director de Verificación administrativa de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho y acuerdo de fecha veintiocho de enero del año en curso, a través del cual se informa el aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrá ser consultada la Estructura Orgánica de la

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, col. Tolteca. C.P. 01150

Tel. 52 76 68 30



Antes de imprimir, piense en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.



0054

Alcaldía Álvaro Obregón  
Dirección General de Gobierno  
Dirección de Verificación Administrativa  
Unidad Departamental de Verificación de Obras



Alcaldía Álvaro Obregón  
Por todos, para todos. 2018-2021

Alcaldía Álvaro Obregón, aprobada mediante registro de estructura orgánica número OPA-AO-3/3/010119, mismos que fueron publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el siete de noviembre del dos mil dieciocho y el siete de febrero de dos mil diecinueve, en las Gacetas Oficiales números 447 y 26 de la Ciudad de México respectivamente, emitidos por la Alcaldesa de Álvaro Obregón; el Decimo Tercer Acuerdo por el que se suspenden los términos y plazos inherentes a los Procedimientos Administrativos, Trámites y Servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, para prevenir y controlar la propagación del COVID-19 publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 12 de febrero de 2021, que en su punto Primero y su Párrafo Segundo establece: "...PRIMERO por razones de salud pública y con base en los indicadores de las autoridades sanitarias de los ámbitos federal y local, así como los datos epidemiológicos con los que cuenta actualmente la Ciudad de México, principalmente por la ocupación hospitalaria de casos sospechosos o confirmados de COVID-19, se suspenden los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública, así como en las Alcaldías de la Ciudad de México, por el periodo comprendido del 16 al 19 de febrero de 2021; se procede a calificar el Acta Circunstanciadas, Informe de Inejecución y el Acta de Visita de Verificación antes citadas conforme a los siguientes: -----

RESULTANDOS

PRIMERO.- Con fecha 21 de agosto de 2019, esta Alcaldía inició el procedimiento administrativo con la Orden de Visita de Verificación Administrativa, con número de folio de la orden 392/19, dirigida al C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE, del inmueble ubicado en LA OTRA BANDA NÚMERO 74, COLONIA TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01090, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, constituyéndose en el mismo el C. Lic. Luis Alberto Martínez Navarro, en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación, asignado a ésta dependencia con número de credencial R0188, en atención a la Orden de Visita de Verificación, en la que se le requirió al visitado: -----

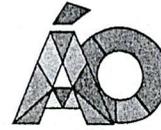
"POR EXISTIR QUEJA VECINAL Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN III, 32 FRACCIÓN VIII, 42 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA DE LAS ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SE DEBERÁ VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS, ACUERDOS, CIRCULARES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS ADMINISTRATIVAS E IMPONER LAS SANCIONES QUE CORRESPONDAN, Y DEBIDO A QUE EN EL DOMICILIO MATERIA DE LA PRESENTE ORDEN DE VERIFICACIÓN, SE OBSERVA TRABAJOS DE OBRA EN PROCESO, POR LO QUE DURANTE LA VISITA DE VERIFICACIÓN SE: 1.- DEBERÁ TENER ACCESO AL PREDIO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS DILIGENCIAS NECESARIAS PARA EJECUTAR LA VERIFICACIÓN. 2.- SE DEBERÁ DE EXHIBIR LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN. 3.- SE DEBERÁ EXHIBIR LOS PLANOS SELLADOS PARA CORROBORAR QUE LA OBRA SE APEGUE A ESTOS, BITÁCORA DE OBRA, CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL VIGENTE, DOCUMENTOS DEBIDAMENTE SELLADOS Y REGISTRADOS POR ESTE ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO, DICTAMEN FAVORABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO O IMPACTO URBANO-AMBIENTAL CUANDO SE PRETENDAN EJECUTAR PROYECTOS DE MÁS DE 10,000 M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN PARA USO HABITACIONAL Ó 5,000 M<sup>2</sup> CUANDO SE TRATE DE PROYECTOS NO HABITACIONALES, ASÍ COMO DECLARATORIA AMBIENTAL ANTE LA SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE, CUANDO SE TRATE DE PROYECTOS HABITACIONALES DE MÁS DE 20 VIVIENDAS; EN SU CASO PROYECTO ALTERNATIVO DE CAPTACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES Y DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES APROBADOS POR EL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. 4.- SE DEBERÁ EXHIBIR AVISO DE INTERVENCIÓN REGISTRADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CUANDO EL INMUEBLE SE ENCUENTRE EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL DEL DISTRITO FEDERAL: AUTORIZACIÓN EMITIDA POR AUTORIDAD COMPETENTE, CUANDO LA OBRA SE REALICE EN INMUEBLES EFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO O QUE ESTÉ UBICADA EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL INCLUYENDO LAS ZONAS DE MONUMENTOS DECLARADAS POR LA FEDERACIÓN: PARA EL CASO DE CONSTRUCCIONES QUE REQUIERAN LA INSTALACIÓN DE TOMAS DE AGUA Y CONEXIÓN A LA RED DE DRENAJE, LA SOLICITUD Y COMPROBANTE DEL PAGO DE DERECHOS. 5.- SE DEBERÁ DESCRIBIR LAS CARACTERÍSTICAS Y AVENCE DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN. 6.- SE DEBERÁ MEDIR LO SIGUIENTE: SUPERFICIE DEL PREDIO, SUPERFICIE SOBRE LA CUAL SE DESPLANTA EL CUERPO CONSTRUCTIVO, SUPERFICIE TOTAL DE DESPLANTE, ÁREA LIBRE PERMEABLE, ÁREA LIBRE ARRIBA DEL NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA, ESTACIONAMIENTO CUBIERTO, ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO, ALTURA SOBRE NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE HABITABLE BAJO NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL BAJO NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE HABITABLE SOBRE NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL SOBRE NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE DE USO HABITACIONAL, SUPERFICIE DE USO DISTINTO AL HABITACIONAL, EN CASO DE EXISTIR EXCAVACIÓN MEDIR LA PROFUNDIDAD DEL CORTE. 7.- EN CASO DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN SE DEBERÁ MEDIR LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, SUPERFICIE

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.  
Av. Canario Esq. Calle 10, col. Tolteca. C.P. 01150  
Tel. 52 76 68 30



Antes de imprimir, piense en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.





AMPLIADA Y/O MODIFICADA. 8.- SE DEBERÁ ESPECIFICAR: EL NÚMERO DE NIVELES CON LOS QUE CUENTA LA OBRA, EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, NÚMERO DE VIVIENDAS, ASÍ COMO EL NÚMERO DE SÓTANOS Y/O SEMISÓTANOS. 9.- SE DEBERÁ DESCRIBIR SI LOS TRABAJADORES CUENTAN CON EL EQUIPO ESPECIAL DE PROTECCIÓN PERSONAL COMO SON CHALECOS, CASCOS, GUANTES, BOTAS, ARNESES, LÍNEAS DE VIDA, LENTES DE SEGURIDAD, PROTECTORES AUDITIVOS, CON BASE AL ART. 198 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL D.F. DE NO CONTAR CON ALGÚN ADITAMENTO DE SEGURIDAD SE DEBERÁ REQUERIR AL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE DE OBRA QUE SOLICITE O BIEN QUE EL TRABAJADOR SUBSANE LA FALTA DE ADITAMENTO DE SEGURIDAD; DE LO QUE EL PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN DEBERÁ ASENTAR EN EL ACTA RESPECTIVA, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 228 CUARTO PÁRRAFO INCISO A) DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL D.F. 10.- SE DEBERÁ DESCRIBIR SI EXISTE ALGÚN TIPO DE OBSTRUCCIÓN DE LAS BANQUETAS Y DE LA VÍA PÚBLICA CON MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN O MAQUINARIA; EN CASO DE HABER OBSTRUCCIÓN SE DARÁ UN PLAZO DE TRES DÍAS PARA QUE SUBSANE DICHA IRREGULARIDAD APERCIBIDO QUE EN CASO DE NO HACERLO SE PROCEDERÁ A LA SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA OBRA, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 228 CUARTO PÁRRAFO INCISO F) DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL D.F. 11.- SE DEBERÁ DESCRIBIR SI SE CUENTA CON LAS PRECAUCIONES Y MEDIDAS TÉCNICAS NECESARIAS PARA PROTEGER LA VIDA Y LA INTEGRIDAD FÍSICA DE LOS TRABAJADORES Y LAS DE TERCEROS. 12.- SE DEBERÁ DESCRIBIR LA SEPARACIÓN A LOS PREDIOS COLINDANTES. 13.- SE DEBERÁ DESCRIBIR QUE LA OBRA SE REALICE CON SUPERVISIÓN DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA MEDIANTE BITACORA DE OBRA. 14.- DEBERÁ EXHIBIR EL PROYECTO DE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS DEBIDAMENTE REGISTRADO ANTE ESTE ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO. 15.- SE DEBERÁ EXHIBIR PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL. 16.- SE DEBERÁ EXHIBIR LETRERO DE OBRA VISIBLE CONTENIENDO LOS DATOS GENERALES DE LA OBRA, UBICACIÓN Y VIGENCIA DE LA MISMA EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 35 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL. LOS PLAZOS SEÑALADOS EN LOS PUNTOS ANTERIORES, SE COMPUTARÁN A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE EN QUE SE CIRCUNSTANCIE EL ACTA DE VERIFICACIÓN Y/O INSPECCIÓN QUE DETERMINE TALES HECHOS Y UNA VEZ CUMPLIDO EL MISMO SE EMITIRÁ ORDEN A EFECTO DE QUE EL PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN CONSTATE LA SOLVENTACIÓN DE TALES IRREGULARIDADES Y EN CASO CONTRARIO PROCEDERÁ A LA SUSPENSIÓN DE LA OBRA. 17.- EN CASO DE NO ENCONTRAR PERSONA ALGUNA CON QUIEN ATENDER LA DILIGENCIA, O BIEN EXISTA OPOSICIÓN POR PARTE EL VISITADO; EL PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN, DEBERÁ DESCRIBIR DESDE EL EXTERIOR LAS CARACTERÍSTICAS OBSERVADAS DEL INMUEBLE, INDICANDO SI OBSERVAN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS. -----

SEGUNDO.- En fecha 22 de agosto de 2019, el C. Lic. Luis Alberto Martínez Navarro, en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación, asignado a ésta dependencia con número de credencial R0188, se constituyó en el inmueble ubicado en LA OTRA BANDA NÚMERO 74, COLONIA TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01090, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, para la práctica de una diligencia de verificación, levantándose el Acta Circunstanciada e Informe de Inejecución, con número de orden 392/19, por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 17 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, se entendió dicha diligencia con: **"se negó a identificarse"**, en su calidad de **"hizo saber que solo era un trabajador y se negó a atender la visita"**, quien a su vez se identificó con **"se negó a identificarse"**, por lo que no se pudo hacer entrega del original de la orden de visita de verificación, carta de derechos y obligaciones del visitado, si se le hizo saber su derechos de designar dos testigos de asistencia para el desarrollo de la diligencia, mismos que deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos de los artículos 19 y 20 del citado Reglamento, apercibiéndole que en caso de negativa el C. Personal Especializado en Funciones de Verificación podría designarlos, siendo designados por: **"se negó a identificarse y se negó atender la visita"**, acto seguido se le hizo saber al visitado el objeto de la visita y se procedió a levantar el Informe correspondiente. -----

TERCERO.- Una vez realizado el Informe correspondiente, se desprendieron las condiciones que imperan en el inmueble ubicado en LA OTRA BANDA NÚMERO 74, COLONIA TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01090, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, mismas que a continuación se transcriben: **"...CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE ANTES REFERIDO, ME PRESENTE CON UNA PERSONA DE SEXO MASCULINO LA CUAL SE NIEGA A IDENTIFICARSE (MASCULINO, DE 42 AÑOS DE EDAD, 1.80 METROS DE ALTURA, TEZ MORENA CLARA, CABELLO NEGRO CORTO), A QUIEN LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA, MANIFESTANDO QUE NO ME PODÍA PERMITIR EL ACCESO YA QUE EL DUEÑO NO SE ENCONTRABA EN ESE MOMENTO, SE INTENTO COMUNICO CON EL PROPIETARIO DE LA CASA SIN QUE LE CONTESTARA, EL VISITADO NOS HIZO SABER QUE EL SOLO ERA UN TRABAJADOR Y NO PODÍA PERMITIRNOS EL ACCESO SIN QUE EL DUEÑO LO AUTORICE, LE HICIERON SABER LAS MEDIDAS DE APREMIO SIGUIENDO EN LA NEGATIVA DE ATENDERNOS, POR LO CUAL ME RETIRO RINDIENDO EL PRESENTE INFORME POR OPOSICIÓN..."**. En consecuencia, una vez concluida el Acta

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, col. Tolteca. C.P. 01150

Tel. 52 76 68 30





de Informe, se le hizo saber al visitado de sus derechos y las consecuencias de su oposición a la visita, y del término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, para hacer valer por escrito sus observaciones a los hechos asentados en el Informe, ante la Dirección General de Gobierno, y/o alegar lo que a su derecho convenga, así como ofrecer las pruebas que estimara pertinentes al respecto, con fundamento en el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal; en consecuencia, se tienen por ciertos los hechos asentados en el Acta de Visita de Verificación, calificándose de legal la misma, salvo prueba en contrario de conformidad con el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal. -----

**CUARTO.-** En fecha 25 de noviembre de 2019, el Coordinador de Desarrollo Urbano, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, signo el oficio CDU/19-11-25-021 al Jefe de Unidad Departamental de Verificación de Obras, mediante el cual informó, que de la búsqueda realizada en los registros y archivos correspondientes, se encontró: "Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número de folio **AOB-4281-2019** con fecha de ingreso a través de Ventanilla Única el día 19 de junio del 2019, memoria descriptiva, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio **2158-2018** con fecha de expedición el día 20 de abril de 2018, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo número de folio **44604-151OSJO18**, declaratoria de cumplimiento ambiental con número de folio **11902/18** de fecha 11 de septiembre de 2018 y dictamen de factibilidad de servicios folio **SACMEX F-0969/18** y número de oficio **DESU/1026782/2018** de fecha 19 de junio de 2018..." -----

**QUINTO.-** En fecha 13 de marzo de 2020, esta Alcaldía reprogramó la Orden de Visita de Verificación Administrativa, con número de folio de la orden **392/19-BIS**, dirigida al C. [REDACTED] - APOD. LEGAL DE "[REDACTED]" Y/O PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE, del inmueble ubicado en LA OTRA BANDA NÚMERO 74, COLONIA TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01090, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, constituyéndose en el mismo la C. **Maricela Alcantar Gutiérrez**, en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación, asignado a ésta dependencia con número de credencial **S0007**, en atención a la Orden de Visita de Verificación, en la que se le requirió al visitado: -----

**"EN ATENCIÓN AL OFICIO NÚMERO DE FOLIO CDU/19-11-25-021 EMITIDO POR EL COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO EN QUE PROPORCIONO LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN NÚMERO RAOB-4181-2019 ACOMPAÑADO DE SU MEMORIA DESCRIPTIVA, Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN III, 32 FRACCIÓN VIII, 42 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA DE LAS ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SE DEBERÁ VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS, ACUERDOS, CIRCULARES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS ADMINISTRATIVAS E IMPONER LAS SANCIONES QUE CORRESPONDAN, Y DEBIDO A QUE EN EL DOMICILIO MATERIA DE LA PRESENTE ORDEN DE VERIFICACIÓN, SE OBSERVA TRABAJOS DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS, POR LO QUE DURANTE LA VISITA DE VERIFICACIÓN COMPLEMENTARIA SE: 1.- DEBERÁ TENER ACCESO AL PREDIO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS DILIGENCIAS NECESARIAS PARA EJECUTAR LA VERIFICACIÓN. 2.- SE DEBERÁ DE EXHIBIR LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y REVISAR QUE CONCUERDE CON LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN NÚMERO RAOB-4181-2019 QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASÍ COMO DEBERÁ REVISAR SI LA OBRA CONCUERDA CON LOS DATOS ESTABLECIDOS EN LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO CON SELLO DE VENTANILLA ÚNICA DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2019 Y QUE ACOMPAÑA AL PROYECTO REGISTRADO PARA LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN NÚMERO RAOB-4881-2019. 3.- SE DEBERÁ EXHIBIR LOS PLANOS SELLADOS PARA CORROBORAR QUE LA OBRA SE APEGUE A ESTOS, BITÁCORA DE OBRA, CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL VIGENTE, DOCUMENTOS DEBIDAMENTE SELLADOS Y REGISTRADOS POR ESTE ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO. 4.- SE DEBERÁ DESCRIBIR LAS CARACTERÍSTICAS Y AVANCE DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN. 5.-SE DEBERÁ MEDIR LO SIGUIENTE: SUPERFICIE DEL PREDIO, SUPERFICIE SOBRE LA CUAL SE DESPLANTA EL CUERPO CONSTRUCTIVO, SUPERFICIE TOTAL DE DESPLANTE, ÁREA LIBRE PERMEABLE, ÁREA LIBRE ARRIBA DEL NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA, ESTACIONAMIENTO CUBIERTO, ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO, ALTURA SOBRE NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE HABITABLE BAJO NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL BAJO NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE HABITABLE SOBRE NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL SOBRE NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE DE USO HABITACIONAL, SUPERFICIE DE USO DISTINTO AL HABITACIONAL, EN CASO DE EXISTIR EXCAVACIÓN MEDIR LA PROFUNDIDAD DEL CORTE. 6.- EN CASO DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN SE DEBERÁ MEDIR LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, SUPERFICIE AMPLIADA Y/O MODIFICADA. 7.- SE DEBERÁ ESPECIFICAR: EL NÚMERO DE NIVELES CON LOS QUE CUENTA LA OBRA, EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, NÚMERO DE VIVIENDAS, ASÍ COMO EL NÚMERO DE SÓTANOS Y/O SEMISÓTANOS. 8.- SE DEBERÁ DESCRIBIR SI LOS TRABAJADORES CUENTAN CON EL EQUIPO ESPECIAL DE PROTECCIÓN PERSONAL COMO SON**

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, col. Tolteca. C.P. 01150  
Tel. 52 76 68 30





CHALECOS, CASCOS, GUANTES, BOTAS, ARNESES, LÍNEAS DE VIDA, LENTES DE SEGURIDAD, PROTECTORES AUDITIVOS, CON BASE AL ART. 198 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL D.F. DE NO CONTAR CON ALGÚN ADITAMENTO DE SEGURIDAD SE DEBERÁ REQUERIR AL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE DE OBRA QUE SOLICITE O BIEN QUE EL TRABAJADOR SUBSANE LA FALTA DE ADITAMENTO DE SEGURIDAD; DE LO QUE EL PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN DEBERÁ ASENTAR EN EL ACTA RESPECTIVA, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 228 CUARTO PÁRRAFO INCISO A) DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL D.F. 9.- SE DEBERÁ DESCRIBIR SI EXISTE ALGÚN TIPO DE OBSTRUCCIÓN DE LAS BANQUETAS Y DE LA VÍA PÚBLICA CON MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN O MAQUINARIA; EN CASO DE HABER OBSTRUCCIÓN SE DARÁ UN PLAZO DE TRES DÍAS PARA QUE SUBSANE DICHA IRREGULARIDAD APERCIBIDO QUE EN CASO DE NO HACERLO SE PROCEDERÁ A LA SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA OBRA, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 228 CUARTO PÁRRAFO INCISO F) DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL D.F. 10.- SE DEBERÁ DESCRIBIR SI SE CUENTA CON EXTINTORES DE FUEGO CON CARGA VIGENTE Y DEBIDAMENTE SEÑALIZADOS, SI CUENTA CON BOTIQUÍN DE PRIMEROS AUXILIOS DEBIDAMENTE EQUIPADO Y SEÑALIZADO, SI CUENTA CON PROTECCIÓN A VACÍOS, SI CUENTA CON SEÑALIZACIONES RUTA DE EVACUACIÓN, SALIDA DE EMERGENCIA, EXTINTORES, BOTIQUÍN, USO NECESARIO DE EQUIPO DE PROTECCIÓN. ¿QUÉ HACER EN CASO DE INCENDIO O SISMO?, Y PUNTO DE REUNIÓN, AGUA POTABLE, NECESARIAS PARA PROTEGER LA VIDA Y LA INTEGRIDAD FÍSICA DE LOS TRABAJADORES Y LAS DE TERCEROS. 11.- SE DEBERÁ DESCRIBIR LA SEPARACIÓN A LOS PREDIOS COLINDANTES. 12.- SE DEBERÁ DESCRIBIR QUE LA OBRA SE REALICE CON SUPERVISIÓN DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA MEDIANTE BITACORA DE OBRA. 13.- DEBERÁ EXHIBIR EL PROYECTO DE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS DEBIDAMENTE REGISTRADO ANTE ESTE ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO. 14.- SE DEBERÁ EXHIBIR PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL. 15.- SE DEBERÁ EXHIBIR LETRERO DE OBRA VISIBLE CONTENIENDO LOS DATOS GENERALES DE LA OBRA, UBICACIÓN Y VIGENCIA DE LA MISMA EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 35 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL. 16.- EN CASO DE NO ENCONTRAR PERSONA ALGUNA CON QUIEN ATENDER LA DILIGENCIA, O BIEN EXISTA OPOSICIÓN POR PARTE DEL VISITADO; EL PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN, DEBERÁ DESCRIBIR DESDE EL EXTERIOR LAS CARACTERÍSTICAS OBSERVADAS DEL INMUEBLE, INDICANDO SI OBSERVAN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS. LOS PLAZOS SEÑALADOS EN LOS PUNTOS ANTERIORES, SE COMPUTARÁN A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE EN QUE SE CIRCUNSTANCIE EL ACTA DE VERIFICACIÓN Y/O INSPECCIÓN QUE DETERMINE TALES HECHOS Y UNA VEZ CUMPLIDO EL MISMO SE EMITIRÁ ORDEN A EFECTO DE QUE EL PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN CONSTATE LA SOLVENTACIÓN DE TALES IRREGULARIDADES Y EN CASO CONTRARIO PROCEDERÁ A LA SUSPENSIÓN DE LA OBRA.

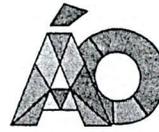
SEXTO.- En fecha 17 de marzo de 2020, la C. Maricela Alcantar Gutiérrez, en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación, asignado a ésta dependencia con número de credencial S0007, se constituyó en el inmueble ubicado en LA OTRA BANDA NÚMERO 74, COLONIA TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01090, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, para la práctica de una diligencia de verificación, levantándose el Acta de Visita de Verificación, con número de orden 392/19-BIS, por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 17 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, se entendió dicha diligencia con: "el C. [REDACTED]", en su calidad de "encargado", quien a su vez se identificó con "credencial para votar con número de folio [REDACTED] expedida por el Instituto Federal Elcetoral", a quien se hace entrega del original de la orden de visita de verificación, carta de derechos y obligaciones del visitado, haciéndole saber su derecho de designar dos testigos de asistencia para el desarrollo de la diligencia, mismos que deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos de los artículos 19 y 20 del citado Reglamento, apercibiéndole que en caso de negativa el C. Personal Especializado en Funciones de Verificación podría designarlos. siendo designados por: "el C. [REDACTED] C. [REDACTED] y [REDACTED]", acto seguido se le hizo saber al visitado el objeto de la visita y se procedió a levantar el Acta de Visita de Verificación correspondiente.

SÉPTIMO.- Una vez realizada el Acta de Visita de Verificación, se desprendieron las condiciones que imperan en el inmueble ubicado en LA OTRA BANDA NÚMERO 74, COLONIA TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01090, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, mismas que a continuación se transcriben: "...2) EXHIBE COPIA SIMPLE DE REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B O C FOLIO RAOB-4281-2019, DE FECHA 12 DE JUNIO D 2019, CON DOMICILIO DE PREDIO, CALLE LA OTRA BANDA, 74, COLONIA BARRIO LA OTRA BANDA C.P. 01090 ÁLVARO OBREGÓN, CON UNA SUPERFICIE DE 1,251.79 M2, SUPERFICIE DE DESPLANTE, 873.82 M2, 5 NIVELES, SUP TOTAL POR CONSTRUIR, 5,543.12 M2, SUPERFICIE ÁREA LIBRE, 377.97 M2, CON VIGENCIA AL 19 DE JUNIO DE 2022, EXHIBEN COPIA SIMPLE DE MEMORIA TÉCNICO DESCRIPTIVA DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2019, CON SELLO

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, col. Tolteca. C.P. 01150  
Tel. 52 76 68 30





REGISTRADA, DONDE AL MOMENTO SE OBSERVA QUE LOS TRABAJOS REALIZADOS AL MOMENTO ES DE CONSTRUCCIÓN DE SEMISÓTANO, 3) EXHIBEN COPIA SIMPLE DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2019, FIRMADAS Y SELLADAS, EXHIBEN BITÁCORA DE OBRA CON SELLO Y FIRMA VU06/044/2018/01 CON FECHA ULTIMA DE REGISTRO DEL 15 DE AGOSTO DE 2019 SIN FIRMA DEL D.R.O. EXHIBEN COPIA SIMPLE DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NUMERO OFICIAL, FOLIO, 2158-2018, DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2018, FIRMADA Y SELLADA, 13) EXHIBE COPIA SIMPLE DE MEMORIA TÉCNICO-DESCRIPTIVA PARA EL PROYECTO DE PROTECCIÓN A COLINDANCIA, FIRMA Y SELLADA Y REGISTRADA CON FECHA 19 DE JUNIO DE 2019, CON VIGENCIA AL 19-06-2022, 14) EXHIBE COPIA SIMPLE DE OFICIO AAO/DPCZAR/2624/19, DE FECHA 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019, EN DONDE SE APRUEBA EL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL, FIRMADA Y SELLADA DE FECHA 12 SEPTIEMBRE 2019. ... CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE MERITO POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL CORROBORADO CON EL VISITADO SE TRATA DE UN PREDIO EN DONDE SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1) SE TIENE ACCESO EL PREDIO POR LA EJECUCIÓN DE LA PRESENTE, 2, 3, 13 Y 14, SE DESCRIBEN EN APARTADO DE DOCUMENTOS, 4) AL MOMENTO DEL PRESENTE SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, CONSISTENTE EN ARMADO DE COLUMNAS, ARMADO DE TRAVÉS COLOCACIÓN DE CIMBRA, ARMADO DE MURO DE COLINDANCIA, DICHS TRABAJOS A NIVEL DE SÓTANO SE OBSERVA MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN COMO ARENA, MADERA, UNICEL, VARILLA Y HERRAMIENTA MANUAL, 5) SUPERFICIE DEL PREDIO, 1,150.00 M2, ÁREA LIBRE 1,1150.00 M2, ALTURA NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO HAY UN CUERPO CONSTRUCTIVO, 6) NO SE OBSERVA AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN, 7) AL MOMENTO DE LA OBRA NO CUENTA CON CUERPO CONSTRUCTIVO, SOLO TRABAJOS DE SÓTANO, NO SE OBSERVA ÁREA DE ESTACIONAMIENTO AL MOMENTO NO SE OBSERVA VIVIENDA, SE OBSERVA LA PREPARACIÓN PARA COLAR SÓTANO, 8) LOS TRABAJADORES CUENTAN CON EQUIPO DE PROTECCIÓN, COMO BOTAS, CASCOS, CHALECOS Y GUANTES, 9) NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN DE BANQUETA Y/O VÍA PÚBLICA, CON MATERIAL O MAQUINARIA, 10) CUENTAN CON 5 EXTINTORES TIPO PQS DE 6KG VIGENTE NOVIEMBRE 2019 SEÑALIZADO ASÍ MISMO CUENTA CON BOTIQUÍN DE PRIMEROS AUXILIOS, NO SE OBSERVA AL MOMENTO ALGÚN VACIO, CUENTA CON SEÑALIZACIÓN DE RUTAS DE EVACUACIÓN, NO CUENTAN CON SEÑALAMIENTO DE SALIDA DE EMERGENCIA, 11) LA SEPARACIÓN DE COLINDANCIA ES DE 15 CM, EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, 12) AL MOMENTO NO SE ENCONTRABA EL D.R.O. Y LA BITÁCORA NO SE ENCUENTRA FIRMADA, 15) SE OBSERVA LETRERO DE OBRA VISIBLE CON LOS DATOS SIGUIENTES: TIPO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN FOLIO RAOB-4281-2019 DIRECCIÓN LA OTRA BANDA 74, PARA LA OTRA BANDA, ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01090, VIGENCIA 19 DE JUNIO 2022, 165) SE ATENDIÓ LA PRESENTE DILIGENCIA...". En consecuencia, una vez concluida el Acta de Visita de Verificación, se le hizo saber al visitado de sus derechos, del término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, para hacer valer por escrito sus observaciones a los hechos asentados en el Informe, ante la Dirección General de Gobierno, y/o alegar lo que a su derecho convenga, así como ofrecer las pruebas que estimara pertinentes al respecto, con fundamento en el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal; en consecuencia, se tienen por ciertos los hechos asentados en el Acta de Visita de Verificación, calificándose de legal la misma, salvo prueba en contrario de conformidad con el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, normatividad de aplicación en la hoy Ciudad de México. -----

**OCTAVO.-** A la fecha ha transcurrido el término legal de 10 días hábiles que tenía el particular para la presentación de su escrito de observaciones y sus pruebas y alegatos, sin que en el expediente en que se actúa obre escrito de observaciones alguno presentado por el particular; en consecuencia se estima que en todo momento se le respeto al gobernado sus garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica, establecidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de conformidad con lo que establecen los artículos 36 y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México. -----

#### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** El suscrito Director de Verificación Administrativa es competente para conocer y resolver el presente procedimiento administrativo de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias citadas en esta resolución, que en obvio de repeticiones innecesarias aquí se dan por reproducidas, así como por tratarse de una cuestión de interés público que afecta a la colectividad. -----

**SEGUNDO.-** De conformidad a la normatividad que sirve de fundamento y sustento legal, el Gobierno de la Ciudad de México Federal, a través de las Alcaldías, es competente para ejercitar los actos de control del Desarrollo Urbano en la Ciudad de México, practicar Visitas de Verificación e imponer las sanciones respectivas, en relación a los inmuebles que se encuentran dentro de la jurisdicción de la Alcaldía Álvaro Obregón, así como obras que se encuentren en proceso de construcción, lo que para el caso que nos ocupa, los trabajos que se realizan en el predio ubicado en LA OTRA BANDA NÚMERO 74, COLONIA TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01090, DEMARCACIÓN TERRITORIAL

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, col. Tolteca. C.P. 01150  
Tel.. 52 76 68 30





ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO. Es de apreciarse que para iniciar el presente Procedimiento Administrativo, en la elaboración del Acta de Visita de Verificación, se procedió como lo exige el artículo 11, 15 y 17 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, respetándosele al gobernado sus garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica, establecidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo 19 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal; ya que se permitió designar a dos testigos en el desahogo de la diligencia; así mismo el verificador se identificó plenamente y contaba con la orden por escrito debidamente fundada y motivada, emitida por autoridad competente para la práctica de la diligencia, en términos del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México. -----

**TERCERO.-** Por lo que entrando al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, en el Acta Circunstanciadas, Informe de Inejecución y el Acta de Visita de Verificación, de fechas **22 de agosto de 2019 y 17 de marzo de 2020**, respectivamente, de las que se desprenden las condiciones que imperan en el inmueble ubicado en **LA OTRA BANDA NÚMERO 74, COLONIA TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01090, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**. En tal cuestión, según con lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, en las Actas de Visitas de Verificación correspondientes, transcritas en líneas anteriores, las cuales las hacen de veces innecesarias, en las que asentaron lo siguiente: -----

#### ACTA CIRCUNSTANCIADAS E INFORME DE INEJECUCIÓN

*"CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE ANTES REFERIDO, ME PRESENTE CON UNA PERSONA DE SEXO MASCULINO LA CUAL SE NIEGA A IDENTIFICARSE (MASCULINO, DE 42 AÑOS DE EDAD, 1.80 METROS DE ALTURA, TEZ MORENA CLARA, CABELLO NEGRO CORTO), A QUIEN LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA, MANIFESTANDO QUE NO ME PODÍA PERMITIR EL ACCESO YA QUE EL DUEÑO NO SE ENCONTRABA EN ESE MOMENTO, SE INTENTO COMUNICAR CON EL PROPIETARIO DE LA CASA SIN QUE LE CONTESTARA, EL VISITADO NOS HIZO SABER QUE EL SOLO ERA UN TRABAJADOR Y NO PODÍA PERMITIRNOS EL ACCESO SIN QUE EL DUEÑO LO AUTORICE, LE HICIERON SABER LAS MEDIDAS DE APREMIO SIGUIENDO EN LA NEGATIVA DE ATENDERNOS, POR LO CUAL ME RETIRO RINDIENDO EL PRESENTE INFORME POR OPOSICIÓN..."* -----

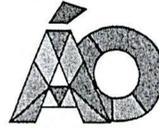
#### ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN

*"... 2) EXHIBE COPIA SIMPLE DE REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B O C FOLIO RAOB-4281-2019, DE FECHA 12 DE JUNIO D 2019, CON DOMICILIO DE PREDIO, CALLE LA OTRA BANDA, 74, COLONIA BARRIO LA OTRA BANDA C.P. 01090 ÁLVARO OBREGÓN, CON UNA SUPERFICIE DE 1,251.79 M2, SUPERFICIE DE DESPLANTE, 873.82 M2, 5 NIVELES, SUP TOTAL POR CONSTRUIR, 5,543.12 M2, SUPERFICIE ÁREA LIBRE, 377.97 M2, CON VIGENCIA AL 19 DE JUNIO DE 2022, EXHIBEN COPIA SIMPLE DE MEMORIA TÉCNICO DESCRIPTIVA DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2019, CON SELLO REGISTRADA, DONDE AL MOMENTO SE OBSERVA QUE LOS TRABAJOS REALIZADOS AL MOMENTO ES DE CONSTRUCCIÓN DE SEMISÓTANO, 3) EXHIBEN COPIA SIMPLE DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2019, FIRMADAS Y SELLADAS, EXHIBEN BITÁCORA DE OBRA CON SELLO Y FIRMA VU06/044/2018/01 CON FECHA ULTIMA DE REGISTRO DEL 15 DE AGOSTO DE 2019 SIN FIRMA DEL D.R.O. EXHIBEN COPIA SIMPLE DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NUMERO OFICIAL, FOLIO, 2158-2018, DE FECHA 20 DE ABRIL DE 2018, FIRMADA Y SELLADA, 13) EXHIBE COPIA SIMPLE DE MEMORIA TÉCNICO-DESCRIPTIVA PARA EL PROYECTO DE PROTECCIÓN A COLINDANCIA, FIRMA Y SELLADA Y REGISTRADA CON FECHA 19 DE JUNIO DE 2019, CON VIGENCIA AL 19-06-2022, 14) EXHIBE COPIA SIMPLE DE OFICIO AAO/DPCZAR/2624/19, DE FECHA 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019, EN DONDE SE APRUEBA EL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL, FIRMADA Y SELLADA DE FECHA 12 SEPTIEMBRE 2019. ... CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE MERITO POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL CORROBORADO CON EL VISITADO SE TRATA DE UN PREDIO EN DONDE SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1) SE TIENE ACCESO EL PREDIO POR LA EJECUCIÓN DE LA PRESENTE, 2, 3, 13 Y 14, SE DESCRIBEN EN APARTADO DE DOCUMENTOS, 4) AL MOMENTO DEL PRESENTE SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA, CONSISTENTE EN ARMADO DE COLUMNAS, ARMADO DE TRAVÉS COLOCACIÓN DE CIMBRA, ARMADO DE MURO DE COLINDANCIA, DICHS TRABAJOS A NIVEL DE SÓTANO SE OBSERVA MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN COMO ARENA, MADERA, UNICEL, VARILLA Y HERRAMIENTA MANUAL, 5) SUPERFICIE DEL PREDIO, 1,150.00 M2, ÁREA LIBRE 1,1150.00 M2, ALTURA NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO HAY UN CUERPO CONSTRUCTIVO, 6) NO SE OBSERVA AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN, 7) AL MOMENTO DE LA OBRA NO CUENTA CON CUERPO CONSTRUCTIVO, SOLO TRABAJOS DE SÓTANO, NO SE OBSERVA ÁREA DE ESTACIONAMIENTO AL MOMENTO NO SE OBSERVA VIVIENDA, SE OBSERVA LA PREPARACIÓN PARA COLAR SÓTANO, 8) LOS TRABAJADORES CUENTAN CON EQUIPO DE PROTECCIÓN, COMO BOTAS, CASCOS, CHALECOS Y GUANTES, 9) NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN DE BANQUETA Y/O VÍA PÚBLICA, CON MATERIAL O*

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, col. Tolteca. C.P. 01150  
Tel.. 52 76 68 30





MAQUINARIA, 10) CUENTAN CON 5 EXTINTORES TIPO PQS DE 6KG VIGENTE NOVIEMBRE 2019 SEÑALIZADO ASÍ MISMO CUENTA CON BOTIQUÍN DE PRIMEROS AUXILIOS, NO SE OBSERVA AL MOMENTO ALGÚN VACIO, CUENTA CON SEÑALIZACIÓN DE RUTAS DE EVACUACIÓN, NO CUENTAN CON SEÑALAMIENTO DE SALIDA DE EMERGENCIA, 11) LA SEPARACIÓN DE COLINDANCIA ES DE 15 CM, EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, 12) AL MOMENTO NO SE ENCONTRABA EL D.R.O. Y LA BITÁCORA NO SE ENCUENTRA FIRMADA, 15) SE OBSERVA LETRERO DE OBRA VISIBLE CON LOS DATOS SIGUIENTES: TIPO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN FOLIO RAOB-4281-2019 DIRECCIÓN LA OTRA BANDA 74, PARA LA OTRA BANDA, ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01090, VIGENCIA 19 DE JUNIO 2022, 165) SE ATENDIÓ LA PRESENTE DILIGENCIA..."

En relación con las documentales exhibidas en el oficio CDU/19-11-25-021 signado por el Coordinador de Desarrollo Urbano, adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón en que dirige al Jefe de Unidad Departamental de Verificación de Obras, mediante el cual informó, que de la búsqueda realizada en los registros y archivos correspondientes, se encontró: "Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número de folio **AOB-4281-2019** con fecha de ingreso a través de Ventanilla Única el día 19 de junio del 2019, memoria descriptiva, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio **2158-2018** con fecha de expedición el día 20 de abril de 2018, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo número de folio **44604-1510SJO18**, declaratoria de cumplimiento ambiental con número de folio **11902/18** de fecha 11 de septiembre de 2018 y dictamen de factibilidad de servicios folio **SACMEX F-0969/18** y número de oficio **DESU/1026782/2018** de fecha 19 de junio de 2018; por lo que en tal virtud se concluye que **no existe irregularidad alguna que sancionar en el sumario en el que se actúa, en mérito de lo anterior** y de conformidad con lo que establece el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se da por concluido el presente Procedimiento Administrativo. En esas condiciones y de acuerdo con los razonamientos y fundamentos expuestos con antelación, es de resolverse y se;

RESUELVE

**PRIMERO.-** Se califican de legales el Acta Circunstanciadas, Informe de Inejecución y el Acta de Visita de Verificación, respectivamente, de las Ordenes de Visitas de Verificación Administrativas, con número de folios **392/19** y **392/19-BIS**, de fechas **22 de agosto de 2019** y **17 de marzo de 2020**, respectivamente, practicadas al inmueble ubicado en **LA OTRA BANDA NÚMERO 74, COLONIA TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01090, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, de aplicación en la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Fundado y motivado en el considerando tercero de esta resolución, se concluye que **no existe irregularidad alguna que sancionar en el sumario en el que se actúa, con motivo de la Orden de Visita de Verificación Administrativa realizada en el inmueble ubicado en LA OTRA BANDA NÚMERO 74, COLONIA TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01090, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; por lo que se ordena archivar el presente expediente como **asunto total y definitivamente concluido**, con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por los razonamientos expuestos en el **considerando tercero** de la presente resolución.

**TERCERO.-** De conformidad con lo que establece el artículo 78 fracción I inciso c y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **notifíquese personalmente al interesado.**

**CUARTO.-** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento al **C. [REDACTED] APODERADO LEGAL DE [REDACTED]**, **PROPIETARIA, Y/O [REDACTED]**, **ENCARGADO, Y/O POSEEDOR, RESPONSABLE U OCUPANTE, DEL INMUEBLE UBICADO EN LA OTRA BANDA NÚMERO 74, COLONIA TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01090, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que cuenta con un término de quince días hábiles para recurrir la presente ante el superior jerárquico de quien lo emite o intentar el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**QUINTO.-** De conformidad con lo que establece el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **se habilitan días y horas inhábiles** para practicar la presente Resolución Administrativa.

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, col. Toltéca. C.P. 01150  
Tel. 52 76 68 30



0047

Alcaldía Álvaro Obregón  
Dirección General de Gobierno  
Dirección de Verificación Administrativa  
Unidad Departamental de Verificación de Obras



Alcaldía **Álvaro Obregón**  
Por todos, para todos. 2018-2021

SEXTO.- Notifíquese y ejecútense lo ordenado.-----

SEPTIMO.- Los datos contenidos en los procedimientos administrativos forman parte de un sistema de datos personales de la actividad verificadora y son protegidos por disposición de ley bajo la modalidad de restringida y confidencial con fundamento en los artículos 3, 7, 170, 171, 183 fracciones II y VII y 186 de la LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, así como los artículos 1, 2 fracciones II y III 3 fracciones IX y X, 4, 5, 6 y 10 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSECIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. -----

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA LIC. RAÚL REYES DÍAZ. DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN EL ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO EN ÁLVARO OBREGÓN, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1, 2, 52 NUMERAL 1, 4 Y 53 NUMERAL 12 FRACCIONES II, XI Y XV, APARTADO B. NUMERAL 3 INCISO A) DE GOBIERNO Y RÉGIMEN INTERIOR FRACCIONES I, III Y XXII; OBRA PÚBLICA, DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS, FRACCIÓN XXII Y TRIGÉSIMO TRANSITORIO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 6, 7, 9, 29 FRACCIONES II Y XI, 31 FRACCIÓN III, 32 FRACCIÓN VIII, 105 Y QUINTO TRANSITORIO DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL EN FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 2018, POR EL QUE SE DELEGA AL DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA LAS SIGUIENTES FACULTADES: PRIMERO.- SE DELEGA A LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, LA FACULTAD DE CERTIFICAR Y EXPEDIR COPIAS Y CONSTANCIAS DE LOS DOCUMENTOS QUE OBREN EN LOS ARCHIVOS DE ESA UNIDAD ADMINISTRATIVA. SEGUNDO.- SE DELEGA A LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA LA FACULTAD PARA ATENDER, EMITIR Y NOTIFICAR RESPUESTAS A LOS ESCRITOS DIRIGIDOS A ESTA ALCALDÍA EN LAS MATERIAS REFERIDAS EN EL PÁRRAFO SIGUIENTE, MEDIANTE LOS CUALES LOS CIUDADANOS EJERZAN SU DERECHO DE PETICIÓN CONSTITUCIONAL. TERCERO.- SE DELEGA A LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA LA ATRIBUCIÓN PARA VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS, ACUERDOS, CIRCULARES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS Y ADMINISTRATIVAS, E IMPONER LAS SANCIONES QUE CORRESPONDA, EXCEPTO LAS DE CARÁCTER FISCAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 31 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. CUARTO.- SE DELEGA A LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA LA FACULTAD PARA VIGILAR Y VERIFICAR ADMINISTRATIVAMENTE EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES, ASÍ COMO APLICAR LAS SANCIONES QUE CORRESPONDAN EN MATERIA DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS, CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES, MERCADOS PÚBLICOS, PROTECCIÓN CIVIL, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, ANUNCIOS, USO DE SUELO, CEMENTERIOS, SERVICIOS FUNERARIOS, SERVICIOS DE ALOJAMIENTO, PROTECCIÓN DE NO FUMADORES, Y DESARROLLO URBANO, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 32 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. ASÍ MISMO SE DELEGAN LAS FACULTADES PARA ORDENAR, EJECUTAR Y SUBSTANCIAR EL PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES RELATIVAS A LAS MATERIAS ANTES ENUNCIADAS. LAS FACULTADES DELEGADAS SE DEBERÁN EJERCER CONFORME A LOS PRINCIPIOS RECTORES QUE ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y BAJO LA MÁS ESTRICTA RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, TRANSITORIO PRIMERO.- ESTE ACUERDO SURTIRÁ SUS EFECTOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL EN QUE SE HAGA SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 74 DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. LOS NUMERALES SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO DEL ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES PARA EL DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE FECHA TREINTA DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO Y ACUERDO DE FECHA VEINTIOCHO DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, A TRAVÉS DEL CUAL SE INFORMA EL AVISO POR EL CUAL SE DA A CONOCER EL ENLACE ELECTRÓNICO DONDE PODRÁ SER CONSULTADA LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, APROBADA MEDIANTE REGISTRO DE ESTRUCTURA ORGÁNICA NÚMERO OPA-AO-3/3/010119, MISMO QUE FUERON PUBLICADOS EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO Y EL SIETE DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE, EN LAS GACETAS OFICIALES NÚMEROS 447 Y 26 DE LA CIUDAD DE MÉXICO RESPECTIVAMENTE, EMITIDOS POR LA ALCALDESA DE ÁLVARO OBREGÓN. -----

RRR/EEHB/CNC/mjr \*\*\*

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, col. Tolteca. C.P. 01150  
Tel.. 52 76 68 30



Antes de imprimir, piense en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.

