



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1548-SOT-337

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**16 DIC 2022**

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 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-1548-SOT-337**, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 06 de abril 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 la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido por obra) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Avenida Oceanía número 257, Colonia Pensador Mexicano, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento, y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 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 la materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido por obra), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias y la Norma Ambiental NADF 005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México.

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

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio ubicado en Avenida Oceanía número 257, Colonia Pensador Mexicano, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación HC/3/30/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa), adicionalmente le aplica la norma sobre vialidad Av. Oceanía, en el tramo K-E: De Norte 17 (Eje 1 Norte) a Av. Río Consulado (Círculo Interior),



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1548-SOT-337

asignándole la zonificación HO 3/30/Z (Habitacional con Oficinas, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa). -----

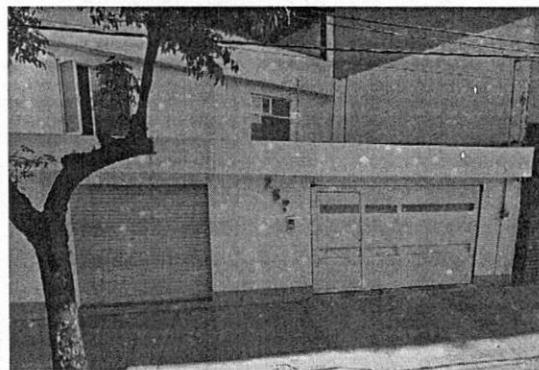
Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató una edificación de reciente construcción que cuenta con dos niveles de altura y una techumbre en la azotea. Al momento de la diligencia se observaron actividades de obra consistentes en la colocación de acabados en el local comercial situado en la planta baja del inmueble; es importante señalar que derivado de dichos trabajos, no se percibieron emisiones sonoras. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, una persona quien se ostentó como propietaria del inmueble ubicado en Avenida Oceanía número 257, Colonia Pensador Mexicano, Alcaldía Venustiano Carranza, manifestó que la propiedad no se encuentra en construcción, sin embargo se encuentran realizando trabajos de remodelación consistentes en la colocación de un plafón de tabla roca así como de un panel de PVC señalando que dichos trabajos no producen emisiones sonoras, adjuntando para ello fotografías relacionadas su manifestación. -----

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un estudio multitemporal mediante el uso de la aplicación digital Google Maps y su herramienta Street View, donde se constató que entre las fechas mayo de 2019 y febrero de 2022 al inmueble en cuestión le fueron realizadas modificaciones mayores, así como la ampliación de un nivel y la colocación techumbre en azotea, sin exhibir lona de Registro de Manifestación o los datos de la obra:



Fuente: Google Maps Street View Mayo de 2019



Fuente: Google Maps Street View Febrero de 2022

Ahora bien, mediante oficio AVC/DGODU/DDU/082/2022 de fecha 09 de febrero de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que no cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades que acrediten trabajos de construcción en el predio ubicado en Avenida Oceanía número 257, Colonia Pensador Mexicano, Alcaldía Venustiano Carranza. -----

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, en el inmueble ubicado en Avenida Oceanía número 257, Colonia Pensador Mexicano, Alcaldía Venustiano Carranza. Sin embargo, al responder dicha solicitud mediante oficio número AVC/DGGyA/DG/SVyR/882/2022, la Subdirección de Verificación y Reglamento de dicha Alcaldía, señaló que se realizó visita de verificación al inmueble ubicado en Siberia número 188, Colonia Pensador Mexicano, Alcaldía Venustiano Carranza, el cual se encuentra a un costado del inmueble de mérito. -----

En razón de lo anterior, se colige que los trabajos de construcción (ampliación y modificación) 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/3/30/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1548-SOT-337

altura, 30% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa) y HO 3/30/Z (Habitacional con Oficinas, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa), no contó 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 consecuencia de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) al inmueble objeto de investigación, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda y enviar el resultado de su actuación a esta Entidad. -----

## 2. En materia ambiental (ruido por obra).

Por último, por lo que respecta a la emisión de ruido, durante el reconocimiento de hechos no se constataron emisiones sonoras provenientes del predio ubicado en Avenida Oceanía número 257, Colonia Pensador Mexicano, Alcaldía Venustiano Carranza, por lo que por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación de dichos hechos. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio ubicado en Avenida Oceanía número 257, Colonia Pensador Mexicano, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación HC/3/30/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa), adicionalmente le aplica la norma sobre vialidad Av. Oceanía, en el tramo K-E: De Norte 17 (Eje 1 Norte) a Av. Río Consulado (Círculo Interior), asignándole la zonificación HO 3/30/Z (Habitacional con Oficinas, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa). -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles, de reciente construcción con una techumbre en la azotea, así como la realización de actividades de obra consistentes en la colocación de acabados en el local comercial situado en la planta baja del inmueble. Adicionalmente, de las constancias que obran en el expediente, se identificó que entre fecha mayo de 2019 y febrero de 2022 se ejecutaron trabajos consistentes en modificaciones mayores, así como la ampliación de un nivel y techumbre en azotea, sin exhibir lona con información de la obra. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza no cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades que acrediten los trabajos ejecutados en el predio objeto de investigación. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1548-SOT-337

4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza implementar visita de verificación en materia de construcción en el inmueble ubicado en **Avenida Oceanía número 257, Colonia Pensador Mexicano, Alcaldía Venustiano Carranza**, toda vez que no contó con Registro de Manifestación de Construcción correspondiente para los trabajos ejecutados, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponda, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. No se constataron emisiones sonoras provenientes del predio objeto de denuncia. -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a la personas denunciante y 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----