



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3706-SOT-994
y acumulado PAOT-2022-5849-SOT-1467**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 FEB 2023**

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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-3706-SOT-994 y acumulado PAOT-2022-5849-SOT-1467, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fechas 29 de junio y 17 de octubre de 2022, dos personas 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de construcción (obra nueva y protección a colindancias) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Oriente 172 número 253, Colonia Moctezuma 2ª Sección, Alcaldía Venustiano Carranza; la cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fechas 14 de julio y 28 de octubre de 2022.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron el reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes, se solicitó información y/o a comparecer al responsable de los hechos objeto de denuncia y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4 fracción XIII, 25 fracciones I, III, V, 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 construcción (obra nueva y protección a colindancias) y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3706-SOT-994
y acumulado PAOT-2022-5849-SOT-1467

1.- En materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias).

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones vigente en 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.

Por otra parte, dentro del artículo 46 TER del multicitado reglamento, establece en inciso g), que el constructor en caso de construcción, remodelación y demolición, debe contar con el Programa Interno de Protección Civil para Obra.-----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio de mérito le corresponde la zonificación base **HC/3/30/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Z: las viviendas que el proyecto determine, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa lo definirá). Aunado a lo anterior, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Oriente 172 en su tramo S-T, que comprende de: Avenida Río Consulado (Circuito Interior) a Calle Norte 17 (Eje 1 Norte), la cual le asigna la zonificación **HO/3/30/Z** (Habitacional con oficinas, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Z: las viviendas que el proyecto determine, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa lo definirá).-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató inicialmente un inmueble preexistente conformado por 2 niveles, en la parte posterior se observó la incorporación de obra nueva en etapa de obra negra a base de muros de carga con block, asimismo trabajadores realizando el retiro del pretil preexistente. Posteriormente se observó un inmueble concluido en su totalidad conformado por 3 niveles con cubo para circulación vertical y tinacos. Durante las diligencias no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción.-----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Representante legal del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Sin que se al momento de la emisión de la presente Resolución haya dado respuesta.-----

Por otra parte, en respuesta a la solicitud de esta Subprocuraduría realizada a través del oficio PAOT-05-300/300-7625-2022 de fecha 30 de agosto de 2022, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó mediante oficio AVC/DGODU/1270/2022 de fecha 5 de septiembre de 2022, que para el predio investigado no cuenta con documental que ampare los trabajos de construcción.-

Por lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de construcción consistentes en la ampliación a 3 niveles con cubo para circulación vertical y tinacos, si bien se adecuan a los niveles permitidos en la zonificación **HC/3/30/Z** y/o **HO/3/30/Z** aplicables, estos incumplen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para



**Expediente: PAOT-2022-3706-SOT-994
y acumulado PAOT-2022-5849-SOT-1467**

la Ciudad de México, toda vez que no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, así como, remitir a esta Entidad la Resolución Administrativa que recaiga a dicho procedimiento. -----

2.- En materia ambiental (ruido).

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

Por otro lado, el artículo 131 fracción II de dicha Ley, menciona que las emisiones de todo tipo de contaminantes a la atmósfera, sean de fuentes fijas o móviles, deben ser prevenidas, reguladas, reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para la salud y bienestar de la población y el mantenimiento del equilibrio ecológico. -----

Así también, de conformidad con la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, prevé en su artículo 27 fracción III, como infracción, entre otras conductas, producir o causar ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad de los vecinos, hecho que se sancionara con multa por el equivalente de 11 a 40 unidades de medidas o con arresto de 13 a 24 horas o trabajo comunitario de 6 a 12 horas, conforme a los artículos 31 y 32 de la Ley en mención. -----

La Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para la Ciudad de México, prevé que los responsables de fuentes emisoras deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, para el punto de referencia NFEC, de 65 dB (A) para el horario de las 06:00 a 20:00 horas y de 62 dB (A) de las 20:00 a las 06:00 horas. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por esta Subprocuraduría, se constataron emisiones sonoras de martilleos provenientes del inmueble. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esa Subprocuraduría en fechas 14 de octubre de 2022 y 4 de enero de 2023, realizó llamadas telefónicas a una de las personas denunciantes dentro del expediente citado al rubro con la finalidad de realizar la medición de ruido. Sin embargo dicha persona no respondió las llamadas para brindar más referencias del punto de denuncia para la medición de ruido. Finalmente, en fecha 9 de enero de 2023, se le envió un correo electrónico a efecto de agendar una cita para realizar el



**Expediente: PAOT-2022-3706-SOT-994
y acumulado PAOT-2022-5849-SOT-1467**

estudio de las mediciones sonoras, sin que se tuviera respuesta. Por lo que existe imposibilidad material para continuar con la investigación en materia ambiental por emisiones sonoras. -----

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. El predio ubicado en Calle Oriente 172 número 253, Colonia Moctezuma 2ª Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la base **HC/3/30/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Z: las viviendas que el proyecto determine, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa lo definirá). Aunado a lo anterior, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad de Oriente 172 en su tramo S-T, que comprende de: Avenida Río Consulado (Circuito Interior) a Calle Norte 17 (Eje 1 Norte), la cual le asigna la zonificación **HO/3/30/Z** (Habitacional con oficinas, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Z: las viviendas que el proyecto determine, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa lo definirá), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató inicialmente un inmueble preexistente conformado por 2 niveles, en la parte posterior se observó la incorporación de obra nueva en etapa de obra negra a base de muros de carga con block, asimismo trabajadores realizando el retiro del pretil preexistente. Posteriormente se observó un inmueble concluido en su totalidad conformado por 3 niveles con cubo para circulación vertical y tinacos. Durante las diligencias no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
3. Los trabajos de construcción consistentes en la ampliación a 3 niveles con cubo para circulación vertical y tinacos, si bien se adecuan a los niveles permitidos en la zonificación **HC/3/30/Z** y/o **HO/3/30/Z** aplicables, estos incumplen el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción que acredite las actividades constructivas ejecutadas en el sitio. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, así como, remitir a esta Entidad la Resolución Administrativa que recaiga a dicho procedimiento. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2022-3706-SOT-994
y acumulado PAOT-2022-5849-SOT-1467**

5. Si bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por esta Subprocuraduría, se constataron emisiones sonoras de martilleos provenientes del inmueble; personal adscrito a esa Subprocuraduría en diversas fechas se comunicó con una de las personas denunciantes, para realizar la medición desde punto de denuncia, sin que se tuviera respuesta. Por lo que existe imposibilidad material para continuar con la investigación en materia ambiental por emisiones sonoras. -----

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 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a las personas denunciantes 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/JEG