



Expediente: PAOT-2022-5213-SOT-1350

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 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-2022-5213-SOT-1350, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de septiembre 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición, obra nueva y vibraciones), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Oriente 172 número 86, Colonia Moctezuma II Sección, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de septiembre de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes 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, IV Bis, 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, y 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 (demolición, obra nueva y vibraciones), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Norma Ambiental PROY-NADF-004-AMBT-2004 y la Ley Ambiental de la Ciudad de México 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: -----

En materia de construcción (demolición, obra nueva y vibraciones).

Al respecto, de acuerdo con 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. -----

Adicionalmente, el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el



Expediente: PAOT-2022-5213-SOT-1350

registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos. -----

Por otro lado, el Reglamento multicitado en su artículo 86, refiere que las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán a dicho Reglamento, así como a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México. -----

Además, la Norma Ambiental PROY-NADF-004-AMBT-2004 para la Ciudad de México, dispone que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como las obras públicas, no son consideradas dentro de los términos de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, como fuentes fijas emisoras de vibraciones mecánicas. -----

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 la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio de mérito le corresponde la zonificación HC/4/25/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, Densidad Z: las que el proyecto determine). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar entre otros aspectos, un predio con un frente de aproximadamente 10 metros delimitado por tapiales con una altura de 2.10 metros, en cuyo interior se observaron trabajos consistentes en el habilitado de acero para castillos. 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 Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad de la obra. Sin que se cuente con respuesta. -----

Por otro lado, en respuesta a la solicitud realizada por esta Procuraduría mediante el oficio PAOT-05-300/300-9603-2022 de fecha 1 de noviembre de 2022, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, a través del oficio AVC/DGODU/DDU/571/2022 de fecha 22 de noviembre de 2022, informó que para el predio de mérito no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades. -----

Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 13 de enero de 2023, realizó el análisis multitemporal de las imágenes obtenidas de los reconocimientos de hechos, así como de la consulta al servidor Google Maps mediante la herramienta de imágenes de Street View, en las que se observó que **en diciembre de 2021 existía un inmueble de 3 niveles, mientras que en noviembre de 2022 se observó un predio con un frente de aproximadamente 10 metros delimitado por tapiales con una altura de 2.10 metros, en cuyo interior se observaron trabajos consistentes en el habilitado de acero para castillos.** -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

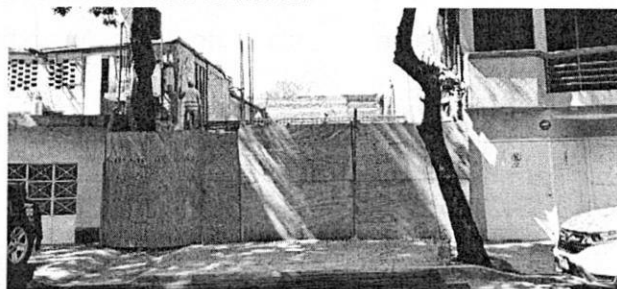
Expediente: PAOT-2022-5213-SOT-1350

Imagen No. 1 – Se observa un inmueble de 3 niveles.



Fuente: captura de Street View de diciembre de 2021

Imagen No. 2 – Se observa un predio delimitado por tapiales con una altura de 2.10 metros.



Fuente: PAOT- Reconocimiento de hechos – 10 de noviembre de 2022

En este sentido, se desprende que en el periodo que comprende desde el mes de diciembre de 2021 hasta noviembre de 2022, se demolió un inmueble preexistente de 3 niveles y comenzaron trabajos de obra nueva.

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente, se desprende que los trabajos de demolición de un inmueble preexistente de 3 niveles y la obra nueva que se ejecuta en el predio de mérito, incumplen los artículos 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuentan con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición, ni con Registro de Manifestación de Construcción registradas ante la Alcaldía Venustiano Carranza, que acrediten las actividades constructivas ejecutadas. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar las acciones de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) en el predio de mérito, por la demolición de un inmueble preexistente de 3 niveles y los trabajos de obra nueva ejecutadas, sin contar con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición, ni con Registro de Manifestación de Construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, así como remitir a esta Entidad 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, 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 86, Colonia Moctezuma II Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación HC/4/25/Z (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, Densidad Z: las que el proyecto determine), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar entre otros aspectos, un predio con un frente de aproximadamente 10 metros delimitado por tapiales con una altura de 2.10 metros, en cuyo interior se observaron trabajos consistentes en el



Expediente: PAOT-2022-5213-SOT-1350

habilitado de acero para castillos. No se observó letrero con datos del registro de manifestación de construcción. -----

3. Los trabajos de demolición de un inmueble de 3 niveles y la obra nueva que se ejecuta en el predio de mérito, incumplen los artículos 47 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que no cuentan con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición, ni con Registro de Manifestación de Construcción registradas ante la Alcaldía Venustiano Carranza, que acrediten las actividades constructivas ejecutadas. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar las acciones de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) en el predio de mérito, por la demolición de un inmueble preexistente de 3 niveles y los trabajos de obra nueva ejecutadas, sin contar con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición, ni con Registro de Manifestación de Construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, así como remitir a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 la persona 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/JEGG