



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **30 MAR 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3201-SOT-708, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

En fecha 05 de julio de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, solicitaron la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Maravilla número 7 A, Colonia Ampliación Michoacán, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Es importante señalar que 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.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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 ambiental (ruido) como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, todos vigentes en la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza.



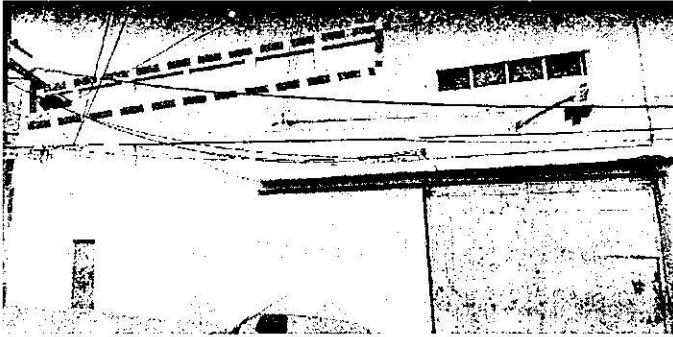
### 1. En materia de construcción (obra nueva).

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----

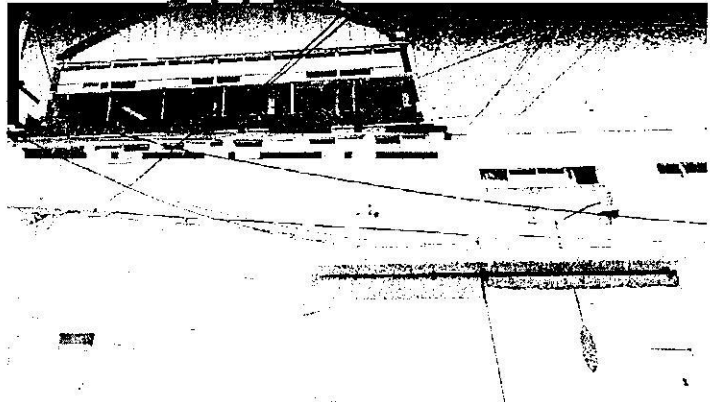
De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Venustiano Carranza, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Z el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida en el proyecto).-----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles, con características de fábrica, en la cual se ejecutaron trabajos recientes de construcción consistente en la cubierta tipo industrial a base de láminas metálicas, así como la colocación de ventanales a base de perfiles de aluminio y cristalería, no se constató lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción.-----

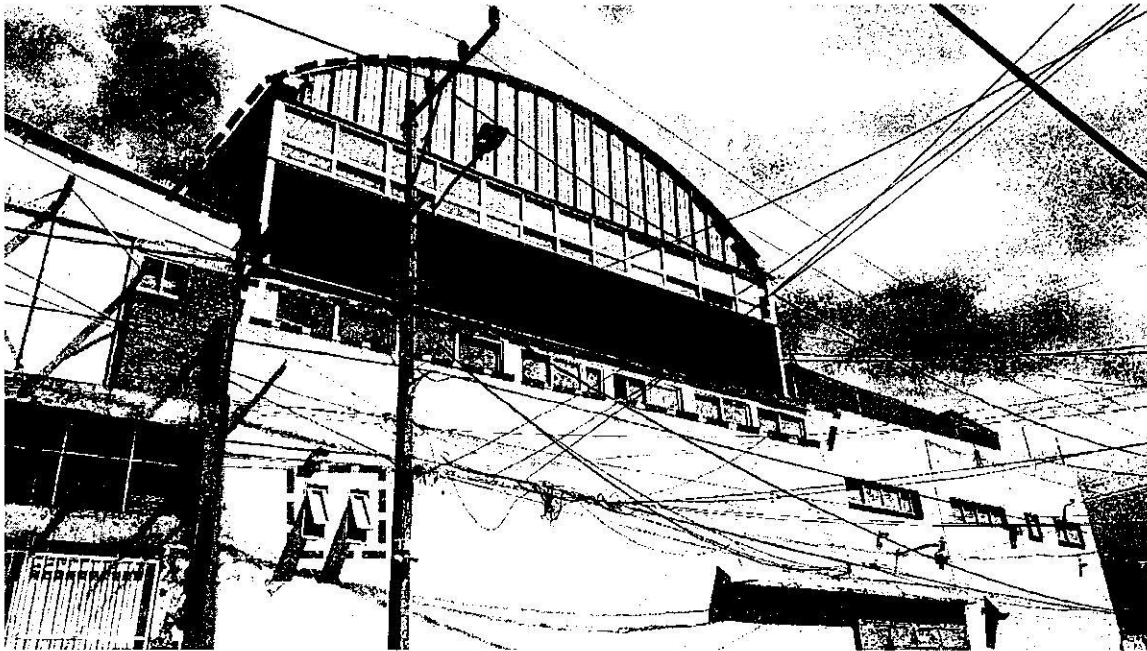
En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, *a efecto de allegarse y desahogar 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, 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 29 de marzo de 2023, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<http://www.google.com/earth/>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes aéreas y a pie de calle, con antigüedad de dos años del predio denunciado, se constató que en el año 2021 la ampliación de un tercer nivel conformado por una cubierta tipo industrial a base de láminas metálicas, así como la colocación de ventanales a base de perfiles de aluminio y cristalería, la cual no se encontraba en el año 2021. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----



GOOGLE MAPS ABRIL 2021



GOOGLE MAYO 2022



RH 16 MARZO 2023

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó mediante oficio número AVC/DGODU/DDU/026/2023, de fecha 24 de enero de 2023, lo siguiente: -----

***"(...) no encontrando Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades que ampare los trabajos en dicho inmueble (...)."*** -----



Asimismo, esa Dirección General solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía realizar visita de verificación en materia de construcción, toda vez que no cuenta con Registro de Manifestación que ampare los trabajos que se realizaron en el inmueble denunciado. Paralelamente, esta Subprocuraduría, solicitó a dicha Dirección General ejecutar visita de verificación en materia de construcción, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Al respecto, dicha Unidad Administrativa informó que en fechas 26 de marzo de 2021 y 17 de enero de 2022, la Subdirección de Verificación y Reglamento ejecutó dos visitas de verificación al inmueble denunciado bajo los número de expediente SVR/EX/CE/012/2021 y SVR/EX/CE/003/2022, respectivamente, remitiendo las constancias de las visitas a la Jefatura de Unidad Departamental Calificadora de Infracciones a efecto de analizar y emitir resolución administrativa correspondiente. -----

Del análisis de lo anterior se deriva que, en el inmueble objeto de investigación se realizaron trabajos consistentes en la instalación de una cubierta tipo industrial a base de láminas metálicas, así como la colocación de ventanales a base de perfiles de aluminio y cristalería, trabajos que requieren de un Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En conclusión, los trabajos de modificación y ampliación que se ejecutaron en el inmueble denunciado no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, incumpliendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Venustiano Carranza, sustanciar y emitir resolución administrativa en los expedientes SVR/EX/CE/003/2022, SVR/EX/CE/012/2021, e imponer las sanciones que a derecho corresponda. -----

## 2.- En materia ambiental (ruido).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por los trabajos de construcción que se ejecutaron en el predio denunciado. ---

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. -----

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. Al predio ubicado en Calle Maravilla número 7 A, Colonia Ampliación Michoacán, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, le corresponde la **HC/3/30/Z** (Habitacional con Comercio en



Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30 % mínimo de área libre y densidad Z el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida en el proyecto). -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles, con características de fábrica, en la cual se ejecutaron trabajos recientes de construcción consistente en la cubierta tipo industrial a base de láminas metálicas, así como la colocación de ventanales a base de perfiles de aluminio y cristalería, no se constató lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----
- 3 Los trabajos de obra nueva que se ejecutaron en el inmueble investigado incumplen con el artículo 47 del Reglamento de Construcción para la Ciudad de México, toda vez que no contaron con Registro de Manifestación de Construcción. -----
- 4 Corresponde a la Alcaldía Venustiano Carranza sustanciar y emitir resolución administrativa en los expedientes SVR/EX/CE/003/2022, SVR/EX/CE/012/2021, e imponer las sanciones que a derecho corresponda. -----
- 5 Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido generado por los trabajos de construcción que se ejecutaron en el predio denunciado. -----

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, así como a 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. -----