EXPEDIENTE: PAOT-2023-7851-SOT-2108

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 20 MAR 2024 ----------

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 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-2023-7851-SOT-2108**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 01 de diciembre de 2023, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y obstrucción de la vía pública), protección civil y ambiental (ruido) por las actividades de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Bienes Nacionales número 13, Colonia Cuatro Arboles, Alcaldía Venustiano Carranza, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 03 de enero de 2024.----------

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, 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 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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 la materia de construcción (obra nueva y obstrucción de la vía pública), protección civil y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Venustiano Carranza. ----------

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

1. En materia de construcción (obra nueva y obstrucción a la vía pública) y protección civil.

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad realizó el reconocimiento de los hechos desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar una edificación de cuatro niveles de altura más semisótano, dicho semisótano y primer nivel se encontraban en etapa de obra negra, mientras que los niveles superiores se encontraban en etapa de acabados, además cuenta con un muro de 2.5 metros de altura al frente con un acceso vehicular y peatonal, asimismo sobre dicho muro se observó un letrero en el que se lee "Manifestación de construcción tipo B Obra Nueva, número de folio **RV/B/16/ON/2023 de fecha 28 de septiembre de 2023,** para el proyecto de **8 viviendas**", es de señalar que durante la diligencia se observaron diversos trabajadores al interior del inmueble y se percibieron emisiones de ruido derivado de martilleos y paleos de material, no obstante **no se observa maquinaria y/o fuentes fijas generen emisiones de ruido**; así mismo es importante señalar que no se constató la obstrucción sobre la vía pública. ----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio ubicado en Calle Bienes Nacionales número 13, Colonia Cuatro Arboles, 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: lo que indique la zonificación del programa). ----------

Por otra parte, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-00603-2024, dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de la Obra en cuestión, mediante el cual se le solicitó remitir a esta Entidad las documentales correspondientes que amparen la legalidad de los trabajos ejecutados; por lo que mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 14 de febrero del año en curso, una persona que se ostentó como representante de la propietaria del predio en cuestión, presentó como medios probatorios, entre otros, copia simple de las siguientes documentales: ----------

1. Constancia de Publicitación Vecinal para Construcciones que Requieren Registro de Manifestación tipo B o C, de fecha 12 de diciembre de 2023, para el proyecto de obra nueva de un edificio de 8 departamentos desarrollados en 4 niveles de altura y un semisótano. ----------

2. Constancia de Alineamiento y/o número oficial de fecha 02 de octubre de 2023. ----------

3. Registro de Manifestación tipo B, **de fecha 26 de enero de 2024,** con número de folio RVC/B/01/ON/2024 y vigencia al 26 de enero de 2026, para el proyecto de obra nueva de un edificio de 8 departamentos desarrollados en 4 niveles de altura y un semisótano.

4. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 79034-151SARA23D, de fecha 04 de diciembre de 2023, en el cual se observa que 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: lo que indique la zonificación del programa). ----------

Sobre el particular, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó mediante el oficio AVC/DGODU/0350/2024, que para el predio de mérito cuenta con los siguientes antecedentes en materia de construcción: ----------

1. Constancia de Alineamiento y/o número oficial de fecha 02 de octubre de 2023. ----------

2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 79034-151SARA23D, de fecha 04 de diciembre de 2023. ----------

3. Constancia de Publicitación Vecinal para Construcciones que Requieren Registro de Manifestación tipo B o C, de fecha 12 de diciembre de 2023. ----------

4. Registro de Manifestación tipo B, **de fecha 26 de enero de 2024,** con número de folio RVC/B/01/ON/2024 y vigencia al 26 de enero de 2026. ----------

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó mediante el oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVRyR/081/2024, que Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esa Alcaldía, se constituyó en el predio de referencia y durante la diligencia se exhibió copia simple del registro de Manifestación tipo B, además dicha Dirección hizo de conocimiento que se exhortó a dejar de seguir construyendo y en caso de ser omiso se realizarán los actos Administrativos a los que haya lugar. ----------

En conclusión, si bien los trabajos de obra que se ejecutan en el predio de mérito no obstruyen la vía pública, y los mismos cuentan las documentales correspondientes tramitadas ante la Alcaldía Venustiano Carranza, **la Manifestación de construcción tipo B con número de folio RV/B/16/ON/2023 de fecha 28 de septiembre de 2023 exhibida en el predio de mérito** durante el reconocimiento de hechos, **difiere de Registro de Manifestación tipo B, de fecha 26 de enero de 2024, con número de folio RVC/B/01/ON/2024** presentado en esta

Subprocuraduría por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía en comento. ----------

Por lo antes expuesto, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, iniciar el procedimiento de verificación en materia de construcción correspondiente al predio en cuestión, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como remitir el resultado de su actuación a esta Entidad. ----------

A efecto de mejor proveer, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, al recibir Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B antes mencionado, corresponda con lo ejecutado en el sitio, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y de ser el caso dar vista a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la misma Alcaldía para la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan. ----------

Por lo que respecta a la materia de protección civil, mediante oficio PAOT-05-300/300-00687-2024 emitido por esta Subprocuraduría, se solicitó a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, realizar una evaluación de riesgo derivado de las actividades de construcción que se realizan en el predio objeto de denuncia, así como de los inmuebles colindantes a efecto de emitir las recomendaciones y/o realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, no obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento esta Entidad no se ha favorecido con respuesta alguna por la Dirección en comento. ----------

Por lo anterior, corresponde a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza remitir el resultado de la evaluación de riesgo derivado de las actividades de construcción que se realizan en el predio objeto de denuncia, así como de los inmuebles colindantes y en su caso dar vista a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la misma Alcaldía, a efecto de que instrumente la visita de verificación en materia de protección civil correspondiente y se realicen las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, y remitir a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. ----------

1. En materia ambiental (ruido).

Al respecto, como se mencionó anteriormente, durante el reconocimiento de hechos se constató una edificación de cuatro niveles de altura más semisótano, dicho semisótano y primer nivel se encontraban en etapa de obra negra, mientras que los niveles superiores se encontraban en etapa de acabados, no obstante, si bien se percibieron emisiones de ruido

derivado de martilleos y paleos de material, **no se constató maquinaria y/o fuentes fijas generen emisiones de ruido.** ----------

Al respecto, mediante el oficio PAOT-05-300/300-00603-2024 se exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de la Obra en cuestión, a realizar las acciones tendientes a reducir y/o mitigar las emisiones de ruido generadas por los trabajos de construcción; por lo que mediante escrito presentado ante esta Entidad en fecha 14 de febrero de 2024, una persona que se ostentó como representante de la propietaria del predio de mérito, informó que únicamente cuenta con fuentes fijas de emisiones de ruido consistentes en equipos de bombeo, los cuales se encuentran aislados y acondicionados acústicamente en el estacionamiento del inmueble en construcción. ----------

En razón de lo anterior, es importante señalar que la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales serán de 63 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora, no obstante **las prescripciones previstas en la presente norma únicamente aplican a fuente fijas,** por lo que las emisiones de ruido constatadas durante el reconocimiento de hechos **no se encuentran dentro de los supuestos establecidos en la Norma en comento**. ----------

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. Del reconocimiento de hechos por personal actuante, se constató una edificación de cuatro niveles de altura más semisótano, dicho semisótano y primer nivel se encontraban en etapa de obra negra, mientras que los niveles superiores se encontraban en etapa de acabados, además cuenta con un muro con un acceso vehicular y peatonal, asimismo sobre dicho muro se observó un letrero en el que se lee "Manifestación de construcción tipo B Obra Nueva, número de folio **RV/B/16/ON/2023** para el proyecto de **8 viviendas**", es de señalar que durante la diligencia se observaron diversos trabajadores al interior del inmueble y se percibieron emisiones de ruido derivado de martilleos y paleos de material, no obstante **no se observa maquinaria y/o**

fuentes fijas generen emisiones de ruido; así mismo es importante señalar que no se constató la obstrucción sobre la vía pública. ----------

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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: lo que indique la zonificación del programa). ----------

3. Si bien los trabajos de obra que se ejecutan en el predio de mérito no obstruyen la vía pública, y los mismos cuentan las documentales correspondientes tramitadas ante la Alcaldía Venustiano Carranza, la Manifestación de construcción tipo B Obra Nueva, número de folio **RV/B/16/ON/2023 de fecha 28 de septiembre de 2023 exhibida en el predio de mérito durante el reconocimiento de hechos, difiere de Registro de Manifestación tipo B, de fecha 26 de enero de 2024,** con número de folio **RVC/B/01/ON/2024** presentado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza. ----------

4. Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, iniciar el procedimiento de verificación en materia de construcción correspondiente al predio en cuestión, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como remitir el resultado de su actuación a esta Entidad. ----------

5. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, al recibir Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B antes mencionado, corresponda con lo ejecutado en el sitio, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y de ser el caso dar vista a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la misma Alcaldía para la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan. ----------

6. Corresponde a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza remitir el resultado de la evaluación de riesgo derivado de las actividades de construcción que se realizan en el predio objeto de denuncia, así como de los inmuebles colindantes y en su caso dar vista a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la misma Alcaldía, a efecto de que instrumente la visita de verificación en materia de protección civil correspondiente y se realicen las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, y remitir a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. ----------

7. Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), si bien durante el reconocimiento de hechos realizado se percibieron emisiones de ruido derivado de martilleos y paleos de material, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, no obstante **las prescripciones previstas en la presente norma únicamente aplican a fuente fijas,** por lo que las emisiones de ruido constatadas durante el reconocimiento de hechos **no se encuentran dentro de los supuestos establecidos en la Norma en comento**. ----------

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: ----------

---------- **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 fracciones 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, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, a la Dirección de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, todas 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. ----------

IGP/RAGT/LBCM