



Expediente: PAOT-2021-1704-SOT-374

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 MAY 2022

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-2021-1704-SOT-374, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 12 de abril de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, a través de la cual 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 (obra nueva y descargas al drenaje) y ambiental (impacto ambiental), por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en Calzada Ignacio Zaragoza número 153-A, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y/o a comparecer al responsable de los hechos objeto de denuncia y se informó a la persona denunciante de 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.

De conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 20 de marzo, 01, 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



**Expediente: PAOT-2021-1704-SOT-374**

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 las materias construcción (obra nueva y descargas al drenaje) y ambiental (impacto ambiental), como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, así como sus Normas Técnicas Complementarias, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, 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: -----

**1.- En materia de construcción (obra nueva y descargas al drenaje).**

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 **H/3/25/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), asimismo, es susceptible de la aplicación de la Norma de Ordenación sobre Vialidad por ubicarse en Calzada Ignacio Zaragoza. Tramo K - u: De Av. Francisco del Paso y Troncoso (Eje 3 Oriente) a Asistencia Pública, la cual le concede la zonificación **HM/4/25/Z** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Z: Las que indique el proyecto, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). -----

Al respecto, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en Áreas de Conservación Patrimonial sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano.--

Adicionalmente, 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. -----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----



Expediente: PAOT-2021-1704-SOT-374

máxima de construcción sobre nivel de banquetta de 1,672.74 m<sup>2</sup> y 144.32 m<sup>2</sup> de área libre (26.69%).-----

- Programa de Protección a Colindancias. -----
- 7 Planos Arquitectónicos. -----

Al respecto del análisis realizado a las documentales antes citadas se desprende lo siguiente: -----

Zonificación	Superficie del predio	Superficie de desplante	Área libre	Construcción MÁX - S.N.B.	Número de Niveles	Número de viviendas
H/3/25/M	561.76 m <sup>2</sup>	421.32 m <sup>2</sup> (75.00%)	140.44 m <sup>2</sup> (25.00 %)	1,263.96 m <sup>2</sup>	3	11
HM/4/25/Z	561.76 m <sup>2</sup>	421.32 m <sup>2</sup> (75.00%)	140.44 m <sup>2</sup> (25.00 %)	<b>1,685.28 m<sup>2</sup></b>	<b>4</b>	Z
CUZUS folio 6070- 151TOEV20	561.76 m <sup>2</sup>	421.32 m <sup>2</sup> (75.00%)	140.44 m <sup>2</sup> (25.00 %)	<b>1,685.28 m<sup>2</sup></b>	<b>4</b>	Z
RMC "B" RCV/B/13/20/ON	561.76 m <sup>2</sup>	417.44 m <sup>2</sup> (74.31%)	144.32 m <sup>2</sup> (26.69 %)	<b><u>1,672.74 m<sup>2</sup></u></b>	<b>4</b>	<b>22</b>

Al respecto, es importante señalar que se encuentra publicado el **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 6070-151TOEV20 con fecha de expedición el 17 de agosto de 2020**, en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Por su parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la **Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza**, mediante oficio AVC/DGODU/DDU/361/2021 de fecha 6 de diciembre de 2021, **corroboró la existencia de la Manifestación de Construcción tipo "B" número RCV/B/13/20/ON**. Posteriormente, mediante oficio AVC/DDU/231/2022 de fecha 2 de mayo de 2022, remitió dicho Registro de Manifestación de Construcción, el cual coincide en todas sus partes. -----

En conclusión, derivado del análisis realizado, así como de las constancias que obran en el expediente que se actúa y el reconocimiento de hechos realizados, se tiene que en el proyecto que se ejecuta en el predio ubicado en Calzada Ignacio Zaragoza número 153-A, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, cuentan con la **Manifestación de Construcción tipo "B" número RCV/B/13/20/ON**, para un proyecto consistente en la edificación de 22 viviendas con una altura de 4 niveles distribuidos en 1,672.74 m<sup>2</sup> de construcción sobre nivel de banquetta, **edificación que se adecua a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, sin embargo de las imágenes y videos proporcionados por la persona denunciante, se desprende que en la etapa de cimentación, se descargó de agua proveniente del predio de mérito a una rejilla de piso de la red de drenaje.** -----

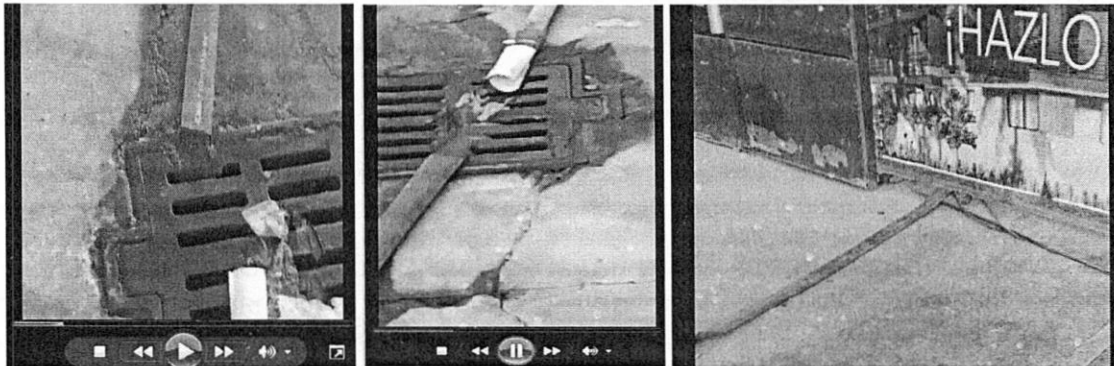


Expediente: PAOT-2021-1704-SOT-374

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató inicialmente un cuerpo constructivo de 3 niveles con semisótano, donde se constató el habilitado de acero para columnas para el 4to nivel, posteriormente la construcción de 4 niveles con habilitado de cimbra para la cubierta del cuarto nivel. Es importante mencionar que se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" RCV/B/13/20/ON con vigencia al 2 de diciembre de 2023. **Por otra parte, no se constató la descarga de agua y/o líquidos a la red de drenaje.** -----

No obstante lo anterior, la persona denunciante, proporcionó como medio de prueba en su escrito de denuncia 7 fotografías y 4 videos, en los que **se observó la descarga de agua proveniente del predio objeto de denuncia a una rejilla de piso de la red de drenaje**, cabe señalar que en dicho predio se observa el desplante de la cimentación de un cuerpo constructivo.-----

Imágenes 1, 2 y 3 - Se observa una manguera proveniente del predio y la descarga a la rejilla.



Fuente: Pruebas adjuntas a la denuncia presentada dentro del expediente citado al rubro.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Director Responsable de Obra, y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Al respecto, mediante correo electrónico recibido en fecha 11 de noviembre de 2021, una persona quien se ostentó como representante legal de la persona moral propietaria del inmueble de mérito, realizó diversas manifestaciones y proporcionó en copia simple, entre otras, las siguientes documentales: -----

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 278 expedida en fecha 22 de junio de 2020. -
- **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 6070-151TOEV20 con fecha de expedición el 17 de agosto de 2020**, el cual contiene inscritas las zonificaciones antes descritas.-, para la construcción de hasta 1,685.28 m<sup>2</sup> en 4 niveles conforme a la zonificación HM/4/25/Z (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Z: Las que indique el proyecto, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá)
- **Manifestación de Construcción tipo "B" número RCV/B/13/20/ON**, en la que se registró un proyecto consistente en la edificación de 22 viviendas en 4 niveles, distribuidas en una superficie Medellín 202, 5<sup>TO</sup> piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México



Expediente: PAOT-2021-1704-SOT-374

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, en el ámbito de sus atribuciones iniciar procedimiento administrativo a fin de sancionar las descargas de aguas realizadas al drenaje. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el artículo 66 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, requerir la Autorización de Uso y Ocupación, así como corroborar que la obra ejecutada se apegue a la Manifestación de Construcción Manifestación de Construcción tipo "B" número RCV/B/13/20/ON. -----

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

Asimismo, de conformidad con el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo para la Ciudad de México, en su artículo 6, numeral II, inciso N), establece que las obras de más de diez mil metros cuadrados de construcción u obras nuevas que se realicen en predios de más de cinco mil metros cuadrados para uso distinto al habitacional, requieren Autorización en Materia de Impacto Ambiental y Riesgo. -----

Como se expuso en el apartado que antecede, la edificación ejecutada en el predio objeto de denuncia, quedo registrado en la Manifestación de Construcción tipo "B" número RCV/B/13/20/ON, la cual consiste en la edificación de un inmueble de uso habitacional con una superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta de 1,672.74 m<sup>2</sup>, la cual al encontrarse por debajo de los 10,000 m<sup>2</sup> de construcción, no requiere Autorización en Materia de Impacto Ambiental y Riesgo, de conformidad con el artículo 6 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo para la Ciudad de México. -----

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 **Calzada Ignacio Zaragoza número 153-A, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza**, le corresponde la zonificación **H/3/25/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), asimismo, es susceptible de la aplicación de la **Norma de Ordenación sobre Vialidad por ubicarse en Calzada Ignacio Zaragoza. Tramo K - u: De Av. Francisco del Paso y Troncoso (Eje 3 Oriente) a Asistencia Pública, la cual le concede la zonificación HM/4/25/Z** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Z: Las que indique el proyecto, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza. -----



Expediente: PAOT-2021-1704-SOT-374

Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo 6070-151TOEV20 con fecha de expedición el 17 de agosto de 2020, publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual contiene inscritas las zonificaciones descritas en el párrafo que antecede, para la construcción de 4 niveles en una superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta de 1,685.28 m<sup>2</sup>, desplantado en 421.32 m<sup>2</sup> (75.00 %) y 140.44 m<sup>2</sup> (25.00 %). -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se inicialmente un cuerpo constructivo de 3 niveles con semisótano, donde se constató el habilitado de acero para columnas para el 4to nivel, posteriormente la construcción de 4 niveles con habilitado de cimbra para la cubierta del cuarto nivel. Es importante mencionar que se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" RCV/B/13/20/ON con vigencia al 2 de diciembre de 2023. Por otra parte, no se constató la descarga de agua y/o líquidos a la red de drenaje. -----
3. El proyecto que se ejecuta en el predio objeto de denuncia cuenta con la **Manifestación de Construcción tipo "B" número RCV/B/13/20/ON**, para un proyecto consistente en la edificación de 22 viviendas con una altura de 4 niveles distribuidos en 1,672.74 m<sup>2</sup> de construcción sobre nivel de banquetta, construcción que se adecua a la zonificación aplicable en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo 6070-151TOEV20 con fecha de expedición el 17 de agosto de 2020, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza. -----
4. Dentro de las constancias que obran en el expediente, se tienen pruebas (7 fotografías y 4 videos) proporcionadas por la persona denunciante, los que se observó la descarga de agua proveniente del predio objeto de denuncia a una rejilla de piso de la red de drenaje, cabe señalar que en dicho predio se observa el desplante de la cimentación de un cuerpo constructivo. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, en el ámbito de sus atribuciones iniciar procedimiento administrativo a fin de sancionar las descargas de aguas realizadas al drenaje. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el artículo 66 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, requerir la Autorización de Uso y Ocupación, así como corroborar que la obra ejecutada se apegue a la Manifestación de Construcción Manifestación de Construcción tipo "B" número RCV/B/13/20/ON. -----
7. La edificación objeto de denuncia, al tratarse de un inmueble de uso habitacional con una superficie máxima de construcción sobre nivel de banquetta de 1,672.74 m<sup>2</sup>, la cual al encontrarse por debajo



**Expediente: PAOT-2021-1704-SOT-374**

de los 10,000 m<sup>2</sup> de construcción, no requiere Autorización en Materia de Impacto Ambiental y Riesgo, de conformidad con el artículo 6 del Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo para la Ciudad de México. -----

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, a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, asimismo, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos ambas 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

