



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-798-SOT-164

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracción XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 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-2022-798-SOT-164, relacionado con las denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 2 de febrero 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido), derivado del inmueble ubicado en Calle Oriente 184 número 350, Colonia Moctezuma Segunda Sección, Alcaldía Venustiano Carranza; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdo de fecha 22 de febrero 2022. -----

Para la atención de la investigación de oficio, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 90 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos objeto de investigación se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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



1. En materia de construcción (remodelación)

En materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben 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. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre). -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, se constató un inmueble conformado por dos niveles de altura, en el cual no se observaron trabajos de construcción al momento de la diligencia, cabe señalar que, en el segundo nivel, se observó la apertura de vanos para ventanas. -----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o Responsable del inmueble objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acreditaran las actividades de construcción que se ejecutan en el predio objeto de denuncia; sin que a la fecha de emisión se diera respuesta al requerimiento. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si en sus archivos obran documentales con las que se acredite trabajos de construcción en el sitio. En respuesta, mediante AVC/DGODU/DDU/209/2022 en fecha 13 de abril de 2022, informó que se realizó una búsqueda exhaustiva en los archivos de la Jefatura de Manifestaciones y Licencias de Construcción, no encontrando Registro de Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades que ampare dicha obra. -----

Asimismo, mediante el oficio AVC/DGODU/535/2022 de fecha 13 de abril de 2022, esa Dirección solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía realizar visita de verificación en materia de -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-798-SOT-164

construcciones, toda vez que no se tiene registro y/o antecedente alguno que ampare la realización de los trabajos en el predio de mérito. -----

Adicionalmente, mediante oficio AVC/DGODU/DDU/307/2022 con fecha 31 de mayo de 2022 la Dirección en comento informó que a través del oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/623/2022 de fecha 2 de mayo de 2022, el Subdirector de Verificación y Reglamentos de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tlalpan indicó que personal especializado en Funciones de Verificación, asignado a esta Alcaldía por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se constituyó en el domicilio referido, observando **un inmueble que consta de planta baja y un nivel superior, con número visible de fachada color blanco, con remates y zaguán a dos hojas aparentemente de madera y color café, sin que al momento de la visita se observen trabajadores constructivos** o en proceso llevándose a cabo, razón por la que esa Subdirección está imposibilitada a realizar mayores gestiones, lo anterior para los efectos legales a los que haya lugar. -----

Asimismo, a efecto de mejor proveer, 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 04 de octubre de 2022, se realizó una consulta de imágenes digitales en la herramienta Street View de Google Maps, correspondientes a los meses de octubre de 2008, noviembre de 2014, septiembre de 2017, julio de 2019, diciembre de 2021 y julio de 2022, de las que se desprende las modificaciones y trabajos ejecutados en el inmueble objeto de investigación, como se muestra: -----



Imagen obtenida de la herramienta de Street View de Google Maps del mes de octubre de 2008, en la que se observa un inmueble conformado por 2 niveles.



Imagen obtenida de la herramienta de Street View de Google Maps del mes de noviembre de 2014, en la que se observa un inmueble conformado por 2 niveles.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-798-SOT-164



Imagen obtenida de la herramienta de Street View de Google Maps del mes de septiembre de 2017, en la que se observa que se ejecutaron trabajos de demolición parcial.



Imagen obtenida de la herramienta de Street View de Google Maps del mes de julio de 2019, en la que se observa un inmueble conformado por un nivel, correspondiente a obra nueva.



Imagen obtenida de la herramienta de Street View de Google Maps del mes de septiembre de 2021, en la que se observa un inmueble conformado por 2 niveles, en el acceso se aprecia una lona que promociona comida.



Imagen obtenida de la herramienta de Street View de Google Maps del mes de julio de 2022, en la que se observa un inmueble conformado por 2 niveles.

En razón a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-9613-2022 con fecha 1 de noviembre de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, iniciar procedimiento administrativo a fin de imponer las sanciones previstas en el Reglamento de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-798-SOT-164

Construcciones para la Ciudad de México, por la ejecución de trabajos de obra nueva y ampliación sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, e informar el resultado de la actuación. -----

En respuesta mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/52/2023 con fecha de 16 de enero de 2023, el Subdirector de Verificación y Reglamento de esa Alcaldía informó que realizó visita de verificación al inmueble objeto de investigación recayendo el número de expediente SVR/EX/CE/99/2022 remitiendo las constancias de la visita a la Subdirección de Servicios Legales el día 7 del mismo mes y año, por ser el área encargada de calificar las actas de verificación para su análisis y resolución correspondiente. -----

En conclusión, de la revisión a las documentales que obran en el expediente, se advierten incumplimientos en materia de construcción, toda vez que del análisis espacio temporal de las imágenes de vistas de calle comprendida de los años 2008 a 2022 con las que cuenta el programa Google Maps y de las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos practicado en el sitio por personal adscrito a esta Entidad se identificó que desde el año 2008 el inmueble desplantado en el predio, estaba constituido por 2 niveles de altura, en el año de 2017 se ejecutaron trabajos de demolición parcial, en 2019 un inmueble conformado por un nivel y en 2021 se ejecutó la ampliación del segundo nivel. -----

Sin embargo, en el año 2022 durante el reconocimiento de hechos, se identificaron cambios exteriores visibles respecto al año 2019, pues se observó la existencia de un nivel adicional, por lo que ahora el inmueble cuenta con 2 niveles, sin contar con autorizaciones para su ejecución, por lo que contraviene los ordenamientos en materia de construcción. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza substanciar el procedimiento número de expediente SVR/EX/CE/99/2022, imponiendo las sanciones procedentes a efecto de cumplir con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, remitiendo copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

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. -----

Así también, la Ley en comento prevé en sus artículos 61 BIS y 61 BIS 1, que la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal es el instrumento de política ambiental por el que se concentran diversas obligaciones

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-798-SOT-164

ambientales de los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de esta Ley, mediante la tramitación de un solo procedimiento que ampare los permisos y autorizaciones referidos en la normatividad ambiental. Aunado a que los responsables de las fuentes fijas deberán presentar a la Secretaría, en un plazo no mayor a 60 días hábiles a partir del inicio de operaciones del establecimiento, la solicitud correspondiente. -----

Lo anterior, en relación con el artículo 151 del citado Ordenamiento, que prevé que se encuentren prohibidas las emisiones de ruido que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México, correspondientes. -----

En relación con lo anterior, 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 62 dB (A) para el horario de las 20:00 a 06:00 horas. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, se constató un inmueble conformado por dos niveles de altura, sin constatar trabajos de construcción al momento de la diligencia. Adicionalmente, no se percibieron emisiones sonoras. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportara el programa calendarizado de las acciones implementadas a fin de dar cumplimiento a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, sin que a la fecha de emisión haya dado respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, en la visita al inmueble no se percibieron las emisiones generadas por el inmueble objeto de investigación por el personal adscrito a esta Subprocuraduría debido a que no se realizaba ningún tipo de trabajos de construcción al momento de la visita, lo que actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir una imposibilidad material para la continuación de la investigación. -----

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, 90 fracción X y 94 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. -----

41



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-798-SOT-164

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Oriente 184 número 350, Colonia Moctezuma Segunda Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos practicados por parte del personal adscrito a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, se hizo constar un inmueble conformado por dos niveles de altura, no se observaron trabajos de construcción al momento de la diligencia. Adicionalmente, no se percibieron emisiones sonoras. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que, al hacer una búsqueda en los archivos de la Jefatura de Manifestaciones y Licencias de Construcción, no se encontró ningún antecedente que acredite trabajos de construcción en el inmueble de investigación. ---
4. Del análisis espacio temporal de las imágenes de vistas de calle comprendida de los años 2008 a 2022 con las que cuenta el programa Google Maps, se identificó que en el año 2008 el inmueble de mérito estaba constituido por 2 niveles de altura, en el año de **2017 se ejecutaron trabajos de demolición parcial**, en 2019 un inmueble conformado por un nivel y **en 2021 se ejecutó la ampliación** del segundo nivel. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza substanciar el procedimiento número de expediente SVR/EX/CE/99/2022, imponiendo las sanciones procedentes a efecto de cumplir con el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, remitiendo copia de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

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. -----

Por lo tanto, se declara que el inmueble ubicado en Calle Oriente 184 número 350, Colonia Moctezuma Segunda Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre).

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-798-SOT-164

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante; así como, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/GBM