



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **14 DIC 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 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-2023-5562-SOT-1552, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de agosto 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido) por las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en Calle Oriente 172, número 247, Colonia Moctezuma II Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de septiembre de 2023. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información y verificación a las autoridades correspondientes, así también, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII 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 (remodelación) y ambiental (ruido) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de 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 (remodelación) y ambiental (ruido).

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, 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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2023-5562-SOT-1552

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. -----

Asimismo, el artículo 62 del Reglamento en mención establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, entre otras, para trabajos de reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma. -----

Adicionalmente, el artículo 86 del multicitado Reglamento, dispone que todas las obras que produzcan contaminación por ruido, entre otras, se sujetaran a la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México. -----

En este orden de ideas, 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. -----

De igual forma, 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 65 dB (A) para el horario de las 06:00 a 20:00 horas. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio en cuestión le corresponde la zonificación HC/3/30/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de superficie de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el programa Delegacional lo definirá), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble con aproximadamente 8 metros de frente sobre el alineamiento de la Calle Oriente 172, conformado por 2 niveles de altura. Desde la vía pública no se constataron trabajos de construcción ni indicios que señalaran la ejecución de dichas actividades, asimismo, no se observó letrero que ostentara datos de algún proyecto constructivo. Cabe mencionar que, al momento de la diligencia, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido 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 corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. En respuesta, mediante escrito ingresado en esta Subprocuraduría en fecha 18 de octubre de 2023, una persona quien se ostentó como poseedora del inmueble de referencia, señaló que



EXPEDIENTE: PAOT-2023-5562-SOT-1552

en el mismo no se lleva a cabo ningún tipo de remodelación, construcción o algún tipo de modificación al inmueble, anexando soporte fotográfico del interior del mismo. -----

Ahora bien, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-10434-2023 de fecha 10 de octubre de 2023, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza informar si cuenta con documentales que sustenten los trabajos de construcción en el inmueble de mérito y en caso contrario, dar vista a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de construcción. En respuesta, mediante oficio AVC/DGODU/DDU/351/2023 de fecha 17 de octubre de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Dirección General antes citada, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades, que ampare los trabajos en el inmueble objeto de investigación. -----

En conclusión, de las constancias que integran el expediente se desprende que, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción y/o indicios de remodelación en el inmueble de comento y no se constataron emisiones sonoras provenientes de dichas actividades al interior del mismo. -----

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-12464-2023 de fecha 16 de noviembre de 2023 se solicitó a la persona denunciante que aportara mayores elementos que acreditaran los hechos motivos de investigación, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se cuente con respuesta, por lo que, se actualiza el supuesto previsto 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 imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

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, 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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Oriente 172, número 247, Colonia Moctezuma II Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación HC/3/30/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de superficie de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el programa Delegacional lo definirá), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble con aproximadamente 8 metros de frente sobre el alineamiento de la Calle Oriente 172, conformado por 2 niveles de altura. No se constataron trabajos de construcción ni indicios que señalaran la ejecución de dichas actividades, asimismo, no se observó letrero que ostentara datos de algún proyecto constructivo. Al momento de la diligencia, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble. -----



- 3. No se constataron trabajos de construcción ni emisiones sonoras provenientes de dichas actividades en el inmueble de comento, por lo que se actualiza el supuesto previsto 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 imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 VI, 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. -----

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 el Lic. Julio Arturo Noriega Carreón, Director de Atención e Investigación de Ordenamiento Territorial "A", en suplencia por ausencia temporal de la Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción IV y X, 15 Bis 4 fracción X, 15 Bis 6 y 15 Bis 9 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en relación con los artículos 2 fracción XXXVI, 4, 51 fracción XXII y 56 de su Reglamento.-

JANC/EBP/VCU