



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-1783-SOT-391  
y acumulado PAOT-2021-1784-SOT-392**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 JUN 2022**

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 VIII, 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-2021-1783-SOT-391 y acumulado PAOT-2021-1784-SOT-392** relacionados con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de abril de 2021, 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 (demolición y obra nueva), ambiental (ruido) y protección civil por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en calle Fresnillo número 129, Colonia Felipe Ángeles, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Con fecha 15 de abril de 2021, 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 ambiental (ruido por obra) por los trabajos que se realizaron en el inmueble ubicado en calle Fresnillo número 129, Colonia Felipe Ángeles, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y de 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 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y 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. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (demolición y obra nueva), ambiental (ruido por obra) y protección civil como son la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y el Reglamento de Construcciones, todos para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza. -----

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



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-1783-SOT-391  
y acumulado PAOT-2021-1784-SOT-392**

**1.- En materia de construcción (demolición y obra nueva) y protección civil.**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio ubicado en Calle Fresnillo número 129, Colonia Felipe Ángeles, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre). -----

Al respecto en fecha 07 de marzo de 2022, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el predio ubicado en calle Fresnillo número 129, Colonia Felipe Ángeles, Alcaldía Venustiano Carranza, durante la diligencia no se constataron actividades de demolición y/o construcción, emisiones sonoras, ni personas o trabajadores al interior del inmueble, sin embargo se observó que en la fachada se han realizado trabajos de aplanado y en el último nivel se ejecutó la construcción de trabes y columnas de concreto armado y la colocación de algunos ladrillos. -----

Aunado a lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con las materias de su competencia, se exhortó al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del inmueble objeto de la denuncia, a que aportara las documentales correspondientes que acrediten las actividades que se realizan en el sitio; una persona quien se ostentó como poseedor del inmueble, en fecha 17 de marzo de 2022, en el que se señala que después del sismo del 23 de junio de 2020, las piedras de río colocadas en la fachada de su inmueble y el acabado comenzaron a caer a la vía pública. Personal de la Alcaldía se presentó en su domicilio en exhortándolo a tramitar un aviso con base en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones. Aunado a lo anterior se retiró el salitre y los elementos de herrería en mal estado, sin embargo debido a circunstancias económicas no se ha podido concluir con dichas reparaciones. No obstante no se ha modificado ningún elemento estructural. -----

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta a la herramienta electrónica Google Maps de las imágenes obtenidas del inmueble objeto de denuncia y de las cuales se realizó un análisis espacio temporal, del que se desprende que en junio de 2019 el inmueble contaba con la fachada sin alteración alguna y se conformaba de 2 niveles, sin embargo en la imagen de marzo de 2022 ya se aprecia la modificación de la fachada y el armado de trabes y columnas de concreto armado presumiblemente para la ampliación de un nivel más, características que actualmente ostenta. -----



Fecha de imagen:  
junio 2019



Fecha de imagen:  
marzo 2022

A efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que no encontró Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial en ninguna de sus modalidades, para el inmueble objeto de denuncia, adicionalmente, por lo que la misma Dirección General, solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa misma Alcaldía realizar visita de verificación al predio de referencia. -----

Al respecto, en seguimiento a lo antes mencionado, mediante oficio AVC/DGGyAJ/SVyR/621/2022, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó a la Dirección General de



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-1783-SOT-391  
y acumulado PAOT-2021-1784-SOT-392**

Obras, y que personal adscrito a dicha Dirección se constituyó en el domicilio que nos ocupa, diligencia durante la cual se observó "(...) un inmueble con fachada de color blanco con gris, que consta de planta baja y dos niveles superiores, con número visible, cuyos dos niveles superiores se observan trabajos constructivos inconclusos, sin que al momento de la visita se observen trabajadores realizando labor alguna (...)". -----

En razón de todo lo antes mencionado, se concluye que en el inmueble investigado se ejecutaron trabajos de construcción (ampliación), que si bien no exceden la zonificación aplicable al predio de mérito, es decir HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre), los mismos se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, lo anterior es así de acuerdo con la información obtenida del análisis espacio temporal realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, ejecutar nueva visita de verificación en materia de construcción valorando los argumentos vertidos en el presente instrumento, imponer en su caso las sanciones que conforme a derecho correspondan y enviara a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Por lo que respecta a la materia de protección civil, como se ha mencionado la los trabajos de construcción (ampliación) ejecutados en el inmueble investigado no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, en consecuencia no conto con un Director Responsable de Obra y a su vez de conformidad con el artículo 34 fracción III del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, no contó con dictamen de estabilidad o seguridad estructural, en razón de lo anterior a efecto de mejor proveer corresponde a la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, realizar evaluación de riesgo derivado de los trabajos de ampliación que se realizaron en el inmueble, respecto 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 y enviar a esta Subprocuraduría dicha evaluación. -----

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

Por lo que respecta al ruido, como ha sido mencionado durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción y en consecuencia no se constataron emisiones sonoras provenientes del inmueble objeto de denuncia. -----

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 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. De acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio ubicado en Calle Fresnillo número 129, Colonia Felipe Ángeles, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30 % mínimo de área libre). -----
2. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se da cuenta que en el inmueble investigado se realizaron trabajos de construcción (ampliación) de un nivel así como modificación de la fachada. -----
3. De conformidad con lo informado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, los trabajos señalados en el numeral que antecede, si bien no excede la zonificación aplicable al mismo, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. -----





**EXPEDIENTE: PAOT-2021-1783-SOT-391  
y acumulado PAOT-2021-1784-SOT-392**

4. Personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un análisis multitemporal de los años 2019 y 2021, en el que se aprecia las modificaciones en la fachada y el desplante de un tercer nivel en el inmueble objeto de denuncia. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, ejecutar nueva visita de verificación en materia de construcción valorando los argumentos vertidos en el presente instrumento, imponer en su caso las sanciones que conforme a derecho correspondan y enviara a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
6. Por lo que respecta a la materia de protección civil, como se ha mencionado la los trabajos de construcción (ampliación) ejecutados en el Inmueble investigado no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, en consecuencia no conto con un Director Responsable de Obra y a su vez de conformidad con el artículo 34 fracción III del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, no contó con dictamen de estabilidad o seguridad estructural, en razón de lo anterior a efecto de mejor proveer corresponde a la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Venustiano Carranza, realizar evaluación de riesgo derivado de los trabajos de ampliación que se realizaron en el inmueble, respecto 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 y enviar a esta Subprocuraduría dicha evaluación. -----
7. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción y en consecuencia no se constataron emisiones sonoras provenientes del inmueble objeto de denuncia. -----

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 las personas denunciantes y la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos y a la Dirección de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RAGT/GCER