



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.**

Ciudad de México, a **28 JUN 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 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2023-1766-SOT-538, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: .....

**ANTECEDENTES**

Con fecha 28 de marzo 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido y vibraciones por construcción), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida 4 número 201, Colonia Valentín Gómez Farías, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de abril de 2023. ....

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 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 desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido y vibraciones), como es: la Ley de Desarrollo Urbano y su reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, 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 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (demolición y obra nueva)**

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano establece que "(...) Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)". .....

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 investigado le corresponde la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa



EXPEDIENTE: PAOT-2023-1766-SOT-538

Delegacional lo definirá); de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza. -----

De conformidad con 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. -----

Adicionalmente, el artículo 51 del Reglamento en mención, menciona las modalidades de manifestación de construcción. Asimismo, el artículo 57 menciona las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el mencionado Reglamento, de las cuales, en su apartado IV se desprende las actividades de demolición. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapias de madera, en su interior se encontró libre de cuerpos constructivos, se observó que al centro del predio se realizó una excavación de aproximadamente 2.00 metros de profundidad, en la zona oriente del predio se encontraron aproximadamente 16.00 metros cúbicos de residuos sólidos de manejo especial, material producto de la demolición de elementos constructivos preexistentes; por otra parte en la zona poniente del predio se observó un firme de concreto así como un muro que por sus características físicas es de reciente edificación. Al momento de la diligencia no se observó letrero con datos del Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió mediante oficio PAOT-05-300/300-3322-2023 de fecha 21 de abril de 2023 dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director 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; sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta. -----

Sobre el particular, mediante oficio PAOT-05-300/300-4213-2023 de fecha 11 de mayo de 2023, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si cuenta en sus archivos con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos realizados. En respuesta, mediante oficio AVC/DGODU/0741/2023 de fecha 17 de mayo de 2023, informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el inmueble de referencia. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que respecto a la materia de zonificación, si bien se constató una excavación de aproximadamente 2.00 metros de profundidad, así como la reciente implementación de un firme de concreto y un muro, no se constató el desplante de algún cuerpo constructivo, por lo que existe imposibilidad material para determinar incumplimientos en esa materia. -----

No obstante, los trabajos de demolición así como la reciente implementación de un firme de concreto y un muro, no contaron con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que contravienen los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza realizar la visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva), de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como informar el resultado de la misma; a fin de velar por el cumplimiento del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----



**2. En materia ambiental (ruido y vibraciones)**

El artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido y vibraciones, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes.-----

En relación con lo anterior, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).-----

Al respecto, esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en el predio de investigación en el cual se constató un predio delimitado por tapiales de madera, en su interior se encontró libre de cuerpos constructivos, al momento de la diligencia no se percibieron emisiones sonoras o vibraciones provenientes del predio. -----

Sobre el particular, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de las actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos, mediante oficio PAOT-05-300/300-3322-2023 de fecha 21 de abril de 2023, dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o director responsable de la obra ubicada en el predio objeto de investigación, se solicitó realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y aportar la implementación de acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones de vibraciones y emisiones sonoras, estas últimas por debajo de los niveles establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013; sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta. -----

En conclusión, durante la diligencia realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató ruido ni vibraciones provenientes de actividades ejecutadas en el predio 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, 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 inmueble ubicado en Avenida 4 número 201, Colonia Valentín Gómez Farías, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación HC/3/20/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio libre de cuerpos constructivos, en donde se realizó una excavación, se encontraron residuos sólidos de manejo especial y material producto de la demolición de elementos constructivos preexistentes; por otra parte se observó un firme de concreto así como un muro que por sus características físicas es de reciente edificación, no se observó letrero con datos del Registro



de Manifestación de Construcción. Al momento de la diligencia no se percibieron emisiones sonoras o vibraciones provenientes de alguna actividad realizada en el predio denunciado. -----

3. No se constató el desplante de algún cuerpo constructivo en el predio objeto de denuncia, por lo que existe imposibilidad material para determinar incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación). No obstante, los trabajos de demolición así como la reciente implementación de un firme de concreto y un muro, no contaron con Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que contravienen los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza realizar la visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva), de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como informar el resultado de la misma; de conformidad al artículo 31 de la Ley Orgánica de Alcaldías, a fin de velar por el cumplimiento del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

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 y 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JAN/C/EBP/MT/JMC