



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-2665-SOT-682

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **12 JUN 2024**

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 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-2022-2665-SOT-682, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de mayo 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido, vibraciones y derribo de arbolado), por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en **Retorno 7 de Calzada Ignacio Zaragoza número 13, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de mayo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, 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, 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 (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido, vibraciones y derribo de arbolado), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo, así como la Norma Ambiental NADF-001-RNTA-2015 y la NADF-005-AMBT-2013, 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:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-2665-SOT-682

En materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido, vibraciones y derribo de arbolado).

Al respecto, de acuerdo 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 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que, para el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar, de la obra original la licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, se desprende que 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: una vivienda cada 50.00 m² de la superficie total del terreno). -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar entre otros aspectos un predio delimitado por barda, cuyo acceso se encontró cerrado con cadena, a través de un resquicio se observó una construcción de tablaroca. Cabe mencionar que durante las diligencias no se observó letrero con datos que advierta letrero con datos de Manifestación de Construcción o características de la obra, tampoco se constataron trabajos constructivos de ningún tipo, empleados de la construcción o emisiones sonoras provenientes del inmueble. Por otra parte es menester señalar que se observó un individuo arbóreo en pie frente al predio con una altura aproximada de 3.50 metros de la especie ficus con follaje frondoso. -----

No obstante lo anterior, efecto de mejor proveer y en respuesta a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que para el predio de mérito no se localizó Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial. -----

En conclusión respecto a las materias investigadas, derivado de las constancias que obran en el expediente, se desprende que el inmueble ha permanecido en las mismas condiciones, sin que al momento de la emisión de la presente resolución se constataran trabajos constructivos de ningún tipo, emisiones sonoras, vibraciones o derribo de arbolado, por lo que se 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 imposibilidad material para continuar con la investigación. -----



Expediente: PAOT-2022-2665-SOT-682

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 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. El predio ubicado en **Retorno 7 de Calzada Ignacio Zaragoza número 13, 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: una vivienda cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se hizo constar entre otros aspectos un predio delimitado por barda, cuyo acceso se encontró cerrado con cadena, a través de un resquicio se observó una construcción de tablaroca. Cabe mencionar que durante las diligencias no se observó letrero con datos que advierta letrero con datos de Manifestación de Construcción o características de la obra, tampoco se constataron trabajos constructivos de ningún tipo, empleados de la construcción o emisiones sonoras provenientes del inmueble. Por otra parte es menester señalar que se observó un individuo arbóreo en pie frente al predio con una altura aproximada de 3.50 metros de la especie ficus con follaje frondoso. -----
3. De las constancias que obran en el expediente, se desprende que el inmueble ha permanecido en las mismas condiciones, sin que al momento de la emisión de la presente resolución se constataran trabajos constructivos de ningún tipo, emisiones sonoras, vibraciones o derribo de arbolado, por lo que se 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 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. -----

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-2022-2665-SOT-682

----- 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, 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.

IUP/PAOT/JEGSA