



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-2642-SOT-580

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 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-2021-2642-SOT-580**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de mayo de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por recibida el 05 de julio de 2021, a través de la cual 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 construcción (demolición) y ambiental (ruido), por los trabajos que se ejecutan en el predio ubicado en Retorno 39 de Avenida del Taller número 6, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de julio de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y verificación 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 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, 1, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 7 de agosto, 29 de septiembre y 4 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-2642-SOT-580

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. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado del reconocimiento de hechos realizado el día 26 de junio de 2024, se desprende que en el predio de mérito se edificó un cuerpo constructivo de 3 niveles el cual se encuentra concluido en su totalidad y habitado, se presumen incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), por lo que se contemplara dicha materia, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 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), como lo son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental 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: -----

En materia de construcción (ampliación y obra nueva) y ambiental (ruido por obra).

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 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que la Licencia de Construcción Especial, es el documento expedido por la Alcaldía correspondiente para: ampliar, modificar, reparar, instalar, **demoler**, dismantelar una obra o



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-2642-SOT-580

instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación. -----

En ese tenor, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, 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: 1 vivienda cada 50.00 m² de la superficie de terreno).

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados, de lo cual se levantaron las respectivas actas circunstanciadas en las que se hizo constar inicialmente que se llevó a cabo la demolición total de la edificación preexistente y la conservación únicamente de la fachada, asimismo la persona que se ostentó como encargado del inmueble manifestó que no se contó con autorización por parte de la Alcaldía. Después, se constató al interior del predio la realización del habilitado de varilla para castillos, así como material de obra: cemento, grava, varilla, arena y block de concreto. Finalmente, se constató un inmueble de reciente edificación con un volumen constructivo de 3 niveles, concluido en su totalidad y habitado. Es importante mencionar que durante los reconocimientos de hechos no se observó letrero con datos de Licencia de Construcción Especial o Manifestación de Construcción.

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra que se ejecuta en el predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran. Sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta. -----

Por lo antes expuesto y en respuesta a la solicitud realizada, por esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, a través del oficio AVC/DGODU/0682/2021 de fecha 09 de julio de 2021, **informó que para el inmueble objeto de la presente investigación no existe antecedente de Licencia de Construcción Especial**, por lo que mediante el oficio AVC/DGODU/0681/2021 de la misma fecha, solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, ejecutar la visita de verificación correspondiente al predio de mérito. -----

Aunado a lo anterior, esta Procuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-748-2021 de fecha 05 de julio de 2021, solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición) y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-2642-SOT-580

En conclusión respecto a las materias investigadas, derivado de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que en el predio objeto de denuncia se realizaron trabajos de demolición de un inmueble preexistente y la obra nueva de 3 niveles, los cuales se encuentran en franca violación de los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que **los trabajos constructivos se ejecutaron sin contar con Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción registrada ante la Alcaldía Venustiano Carranza.** -----

Por lo que, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, enviar a esta Entidad la Resolución recaída al procedimiento de verificación solicitado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante el oficio AVC/DGODU/0681/2021 de fecha 09 de julio de 2021, así como de la solicitada por esta Procuraduría a través del oficio número PAOT-05-300/300-748-2021 de fecha 05 de julio de 2021, así como las medidas de seguridad y sanciones que le resultaron aplicables o en su caso si se interpuso algún medio de impugnación. -----

Además, a efecto de mejor proveer le corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, considerar los argumentos vertidos en el presente instrumento y en su caso instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), por la edificación de 3 niveles se ejecutó en el predio de mérito sin contar con Manifestación de Construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como informar a esta Procuraduría el resultado de su actuación. ----

Por cuanto hace a la materia ambiental (ruido), derivado del último reconocimiento de hechos se desprende que en razón de que los trabajos de obra concluyeron las molestias por ruido dejaron de existir; por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

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, 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-2642-SOT-580

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, al inmueble ubicado en **Retorno 39 de Avenida del Taller número 6, 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: 1 vivienda cada 50.00 m² de la superficie de terreno). -----
2. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que en el inmueble objeto de denuncia se realizaron trabajos de demolición de un inmueble preexistente y la obra nueva de 3 niveles, los cuales se encuentran en franca violación de los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, toda vez que **los trabajos constructivos se ejecutaron sin contar con Licencia de Construcción Especial ni Registro de Manifestación de Construcción registrada ante la Alcaldía Venustiano Carranza.**-----

3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, enviar a esta Entidad la Resolución recaída al procedimiento de verificación solicitado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante el oficio AVC/DGODU/0681/2021 de fecha 09 de julio de 2021, así como de la solicitada por esta Procuraduría a través del oficio número PAOT-05-300/300-748-2021 de fecha 05 de julio de 2021, así como las medidas de seguridad y sanciones que le resultaron aplicables o en su caso si se interpuso algún medio de impugnación. -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, considerar los argumentos vertidos en el presente instrumento y en su caso instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), por la edificación de 3 niveles se ejecutó en el predio de mérito sin contar con Manifestación de Construcción, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como informar a esta Procuraduría el resultado de su actuación. -----

4. Por cuanto hace a la materia ambiental (ruido), derivado del último reconocimiento de hechos se desprende que en razón de que los trabajos de obra concluyeron las molestias por ruido dejaron de existir; por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-2642-SOT-580

Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla.

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 y 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 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.

IGP/PAOT/JEGG

Medellín 202, 5^{TO} piso, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México
www.paot.mx Tel. 5265 0780 ext 13621