



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-586-SOT-123

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-586-SOT-123**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de enero de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia construcción (ampliación) y protección civil por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Norte 79-B número 118, Colonia Un Hogar para Cada Trabajador, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de febrero de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información y 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 I, III, IV, VII y IX 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. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (ampliación) y protección civil, como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Alcaldía Azcapotzalco, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, todas vigentes para la Ciudad de México. -----

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

1. En materia de construcción (ampliación) y protección civil.

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado, se constató un inmueble conformado por dos cuerpos constructivos de 4 y 3 niveles de altura, el cual se encuentra habitado y por sus características físicas se desprende que los 3



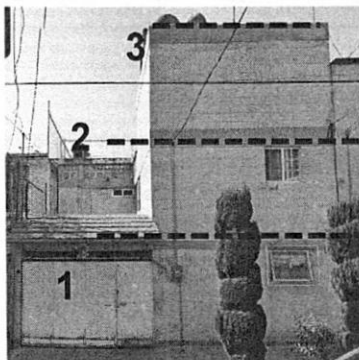
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

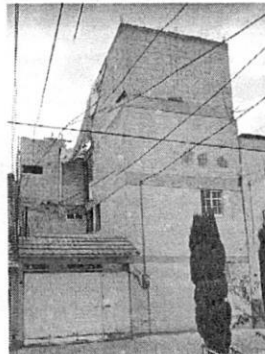
EXPEDIENTE: PAOT-2022-586-SOT-123

primeros niveles son de carácter preexistente, mientras que los últimos niveles se encuentran en obra gris, no obstante durante dicha diligencia, no se constaron trabajos de construcción. -----

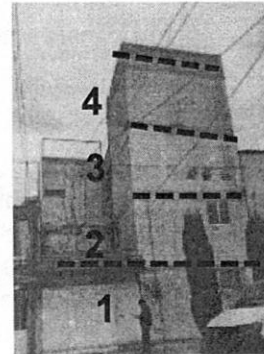
A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un estudio multitemporal en uso de la base cartográfica de Google maps con su herramienta Street view, y levantando el acta circunstanciada correspondiente, se hace constar que en el inmueble de referencia se realizó la ampliación de un nivel adicional en cada uno de los cuerpos constructivos que lo conforman entre el periodo del mes de abril de 2022 y el mes de octubre del mismo año, como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Google maps, Street view: Noviembre 2021, se observa un inmueble de 3 niveles de altura al frente y un cuerpo constructivo de dos niveles en la parte posterior del predio.



Google maps, Street view: Abril 2022, se realiza la ampliación de un nivel adicional al frente y en el cuerpo constructivo en la parte posterior del predio, quedando con 4 y 3 niveles respectivamente.



Reconocimiento de hechos de fecha 11 de octubre de 2022, se observa un inmueble conformado por dos cuerpos constructivos de 4 y 3 niveles de altura respectivamente.

Lo anterior cobra relevancia, en razón de que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), es decir los trabajos de ampliación ejecutados en el predio de referencia exceden en 1 nivel la zonificación aplicable. --

Por otro lado, la Dirección General de Obras de la Alcaldía Azcapotzalco, a solicitud de esta Subprocuraduría, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano de esa misma demarcación, informó en primer lugar que, respecto del inmueble investigado, no se cuenta con antecedentes que amparen los trabajos de ampliación ejecutados, así mismo, señalo que realizó visita ocular de la cual se desprende que se constataron los trabajos de construcción y mediante oficio ALCALDIA-AZCA/DDU/0882/2022 de fecha 15 de marzo de 2022, la Dirección General en comento solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la misma Alcaldía, ejecutar visita de verificación en materia de construcción. -----

En el mismo sentido, mediante oficios PAOT-05-300/300-3631-2022, PAOT-05-300/300-6411-2022 y PAOT-05-300/300-9695-2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-586-SOT-123

Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a lo solicitado. --

Por otro lado, respecto a la materia de protección civil, mediante oficios PAOT-05-300/300-3903-2022 y PAOT-05-300/300-9686-2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Azcapotzalco, realizar evaluación de riesgo derivado de los trabajos de ampliación que se realizan en el inmueble investigado, sin embargo, de la misma manera, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a lo solicitado. -----

En consecuencia, toda vez que **los trabajos de ampliación que se ejecutaron** en el inmueble investigado, **exceden en un nivel la zonificación aplicable** al mismo, es decir H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre), no obstante a efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/2409/2022 que en fecha 05 de diciembre de 2022 Personal Especializado en Funciones de Verificación inició procedimiento de verificación administrativa y las constancias derivadas de dicha diligencia fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de esa Entidad para su substanciación y resolución respectiva. -----

En conclusión, los trabajos de ampliación que se ejecutaron en el inmueble investigado y que consolidaron un cuerpo constructivo de 4 niveles, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, aunado a que los mismos incumplen la zonificación aplicable al mismo, pues excede en un nivel el número de niveles permitidos, por lo que corresponde en primer lugar a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, ejecutar la visita de verificación en materia de construcción, solicitada reiteradamente por esta Entidad, e imponer las sanciones que conforme a derechos correspondan y valorar en su caso la demolición del nivel excedente, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Concatenado a lo anterior, corresponde a la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco, en caso de recibir el aviso de obra ejecutada, negar el mismo toda vez que como ha sido mencionado en el párrafo que antecede, al rebasar un nivel la altura permitida por la zonificación, dichos trabajos no son susceptibles de regularizarse. -----

Adicionalmente, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, resolver el procedimiento de verificación instaurado al predio objeto de investigación e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como valorar en su caso la demolición del nivel excedente y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Por último, como ya ha sido mencionado, los trabajos de ampliación que se ejecutaron en el inmueble investigado y que consolidaron un cuerpo constructivo de 4 y 3 niveles, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que en consecuencia no contaron con Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Seguridad estructural aunado a que los mismos incumplen la zonificación aplicable al mismo, pues excede en un nivel, el número de niveles permitidos, corresponde a la Dirección Ejecutiva de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-586-SOT-123

Azcapotzalco, realizar evaluación de riesgo derivado de las actividades de ampliación, así como de los predios colindantes, a efecto de emitir las recomendaciones y/o realizar las acciones tendientes a evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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 Norte 79-B número 118, Colonia Un Hogar para Cada Trabajador, Alcaldía Azcapotzalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, le corresponde la zonificación **H/3/30** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre). -----
2. Del reconocimiento de hechos y el estudio multitemporal realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble habitado, mismo que en el año 2022 se realizó la ampliación a 4 y 3 niveles de altura, lo que **excede en 1 nivel la zonificación aplicable**. -----
3. De acuerdo con lo informado por la Dirección General de Obras de la Alcaldía Azcapotzalco, los trabajos de ampliación constatados, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción y como ya ha sido mencionado **excede en 1 nivel la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo Azcapotzalco, por lo que corresponde a dicha Dirección, en caso de recibir el aviso de obra ejecutada, negar el mismo toda vez que como ha sido mencionado en el párrafo que antecede, al rebasar un nivel la altura permitida por la zonificación, dichos trabajos no son susceptibles de regularizarse**. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, **ejecutar la visita de verificación en materia de construcción, solicitada reiteradamente por esta Entidad, e imponer las sanciones que conforme a derechos correspondan y valorar en su caso la demolición del nivel excedente**, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, resolver el procedimiento de verificación instaurado al predio objeto de investigación e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan, así como valorar en su caso la demolición del nivel excedente y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. --



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-586-SOT-123

6. Al no contar con Registro de Manifestación de Construcción, los trabajos de ejecutados, consecuentemente no contaron con un Director Responsable de Obra o Corresponsables de seguridad estructural, corresponde a Dirección Ejecutiva de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Azcapotzalco, realizar evaluación de riesgo derivado de las actividades de ampliación que se realizar en el inmueble investigado, así como de los predios colindantes, a efecto de emitir las recomendaciones y/o realizar las acciones tendientes a evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, a la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad, a la Dirección Ejecutiva de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Azcapotzalco, todas de la Alcaldía Azcapotzalco y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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/LDOM

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13330 y 13321

Página 5 de 5