



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5656-SOT-1430

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 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 XII, 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 PAOT-2022-5656-SOT-1430, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de octubre 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 la materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Central número 269, Colonia Pro Hogar, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de octubre de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada en esta Subprocuraduría, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información 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 fracciones III y VIII 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 (obra nueva) y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.

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



1. En materia de construcción (remodelación) y ambiental (ruido)

Previo al análisis de la materia de construcción (obra nueva), referente a los trabajos de obra realizados en el inmueble investigado, es necesario señalar que durante el reconocimiento de hechos en el predio objeto de investigación, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura, en cuya planta baja se observa un establecimiento con giro de café-internet. Es importante señalar que al momento de la diligencia no se observan trabajadores o materiales relacionados con la construcción, asimismo no se percibieron emisiones sonoras. Dicho esto, en adelante se entenderá que los hechos denunciados no tienen relación con obra nueva sino con remodelación. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno). -----

Ahora bien, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden, sin embargo, es importante señalar que la persona que atendió la diligencia se negó a recibir el oficio PAOT-05-300/300-09237-2022 de fecha 24 de octubre de 2022, no obstante lo anterior, manifestó que únicamente se llevó a cabo el repellado de una pared al interior del predio. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio ALCALDÍA-AZCA/DDU/4353/2022 de fecha 17 de noviembre de 2022, la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Azcapotzalco, informó que de la búsqueda en sus archivos para el inmueble de mérito, no se localizó permiso, licencia o manifestación de construcción, ni trámite alguno, por lo que mediante oficio ALCALDÍA-AZCA-DDU/4367/2022 de fecha 17 de noviembre de 2022, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía, orden de verificación en materia de construcción para el inmueble de objeto de la presente investigación. -----

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, los trabajos de construcción (remodelación) que se ejecutaron en el inmueble que nos ocupa, si bien no exceden la zonificación establecida por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, es decir zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno), no contaron con Aviso de realización de obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción, lo cual contraviene el artículo 62 inciso II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, que establece que no requiere manifestación de construcción ni licencia de



construcción especial cuando se lleve a cabo la reposición y reparación de los acabados de la construcción, siempre que no afecten los elementos estructurales. -----

En consecuencia de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar a esta Entidad, el estado que guarda el procedimiento que recayó en el oficio ALCALDÍA-AZCA-DDU/4367/2022 y en caso de que se haya emitido Resolución Administrativa, proporcionar copia certificada de la misma. -----

Respecto al ruido, a efecto de allegarse de mayores elementos probatorios, personal adscrito a esta entidad realizo llamada telefónica a la persona denunciante levantando el acta circunstanciada correspondiente de fecha 11 de enero de 2023, en la que se hace constar que no se obtuvo respuesta alguna, por lo que se actualiza el supuesto previsto por 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 la investigación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. Al predio ubicado en Avenida Central número 269, Colonia Pro Hogar, Alcaldía Azcapotzalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, le corresponde la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Media: 1 vivienda cada 50 m² de terreno). -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta que a dicho de la persona que atendió la diligencia, en el inmueble investigado se llevó a cabo el repellado de una pared interior. -----
3. Los trabajos de construcción (remodelación) realizados en el inmueble de mérito, no contaron con Aviso de realización de obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar a esta Entidad, el estado que guarda el procedimiento que recayó en el oficio ALCALDÍA-AZCA-DDU/4367/2022 y en caso de que se haya emitido Resolución Administrativa, proporcionar copia certificada de la misma. -----

Handwritten marks and signatures on the right margin of the page.



- 4. Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), durante el reconocimiento de hechos, no se constató la emisión de ruido proveniente del inmueble investigado, aunado a que la persona denunciante no aportó mayores elementos que pudieran determinar dichas contravenciones por lo que se actualiza el supuesto previsto por 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 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 a la persona denunciante y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, 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/RAGT/IARV