



EXPEDIENTE: PAOT-2020-4270-SOT-911

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 OCT 2023

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, 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-4270-SOT-911, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de diciembre de 2020 se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que una persona 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 (ampliación) y ambiental (derribo de arbolado y ruido), en el predio ubicado en Cerrada Poniente 42 A número 2795, Colonia San Salvador Xochimanca, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.-

Es importante señalar que 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, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 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 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.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VIII, IX y X 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.

Los hechos denunciados, se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia construcción (modificación), por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (ampliación y modificación) y ambiental (derribo de arbolado y ruido), como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para



EXPEDIENTE: PAOT-2020-4270-SOT-911

Azacapozalco, el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015. -----

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

1.- En materia de construcción (ampliación y modificación).

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Ahora bien, al predio en comento de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30% de área libre, densidad Baja -1 vivienda cada 100 m² de terreno).-----

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble preexistente de tres niveles de altura de los que se advierten indicios de repellido en la fachada, así como dos puertas de reciente instalación, al interior se advierten diversos cuerpos constructivos, uno de ellos de tres niveles de altura con frente a la Cerrada Poniente 2 A, el cuenta con una ampliación horizontal en planta baja, sin que se constaten actividades al momento de la diligencia. -----

Durante un posterior reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de tres niveles de altura preexistentes, en planta baja cuenta con cuatro acceso peatonales, sin observar actividades de construcción ni indicios que sugieran que se realizan dichas actividades. -----

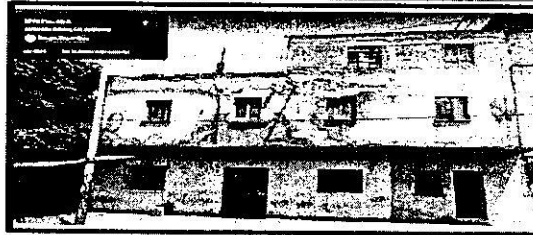
Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco informar si cuenta con antecedentes en materia de construcción en sus archivos. Al respecto, dicha Dirección informo no contar con información a lo solicitado.-----

En este sentido, se solicitó a la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco informar si para el predio en comento cuenta con algún procedimiento administrativo en materia de construcción y en caso de no contar con dicha información ejecutar visita de verificación en materia de construcción así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; sin que a fecha de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado.-----

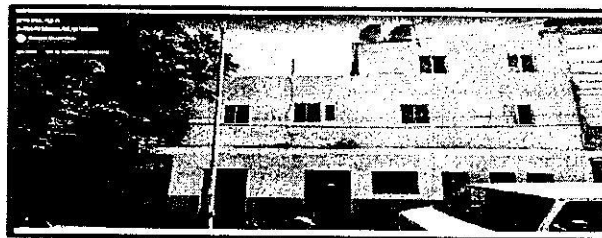
A mayor abundamiento, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 14 de marzo de 2023, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps/preview>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, se observa un inmueble de tres niveles de altura, se advierten trabajos de repellido en la fachada, así como la modificación en planta baja para dar lugar a cuatro accesos peatonales, lo anterior en el periodo que comprende de 2019 a 2022.-----



Google Maps- Street View, Abril 2015



Google Maps- Street View, Abril 2019



Google Maps- Street View, agosto 2022

De lo constatado por personal adscrito a esta Subprocuraduría durante los reconocimientos de hechos y de la consulta realizada al navegador Google Maps, se desprende que se realizó una ampliación horizontal en la planta baja del cuerpo constructivo de tres niveles con frente a Cerrada Poniente 2A, así como la modificación de dos ventanas para construir accesos peatonales.

En conclusión, los trabajos de ampliación y modificación en el inmueble no cuentan con registro de manifestación de construcción ante la Alcaldía Azcapotzalco, contraviniendo lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Alcaldía Azcapotzalco ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como imponer las sanciones procedentes.

2.- En materia Ambiental (derribo de arbolado y ruido).

Durante los reconocimientos de hechos no se constató derribo de arbolado, ni emisiones sonoras relacionadas con actividades de construcción.

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 Cerrada Poniente 42 A número 2795, Colonia San Salvador Xochimanca, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30% de área libre, densidad Baja -1 vivienda cada 100 m² de terreno).



EXPEDIENTE: PAOT-2020-4270-SOT-911

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató una ampliación horizontal en planta baja y trabajos de repellado, adicionalmente del estudio multitemporal se advierte la modificación en planta baja para dar lugar a dos acceso peatonales.-----
3. Los trabajos ejecutados en el predio no cuentan con registro de manifestación de construcción contraviniendo con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.-----
4. Corresponde a la Alcaldía Azcapotzalco ejecutar la visita de verificación en materia de construcción solicitada, así como imponer las sanciones procedentes. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos no se constató derribo de arbolado, ni emisiones de ruido.-----

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, 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 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.-----

JANC/WPB/PRVE/DCV