

**Expediente: PAOT-2017-1601-SOT-676
y acumulados PAOT-2017-1615-SOT-679
PAOT-2017-1665-SOT-696**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 ABR 2018

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 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 de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2017-1601-SOT-676 y acumulados PAOT-2017-1615-SOT-679, PAOT-2017-1665-SOT-696 relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de mayo de 2017, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva en área de uso común), en materia ambiental (derribo de arbolado) y riesgo por tubería de gas y drenaje, en el predio ubicado en Edificio Diego Rivera entrada 11, departamento 01, Colonia Unidad Habitacional El Rosario, Delegación Azcapotzalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de junio de 2017.-----

Asimismo, con fecha 31 de mayo de 2017, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva en área de uso común) y en materia ambiental (derribo de arbolado), en el predio ubicado en Edificio Diego Rivera entrada 11, departamento 01, Colonia Unidad Habitacional El Rosario, Delegación Azcapotzalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de junio de 2017.-----

Asimismo, con fecha 31 de mayo de 2017, 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (remoción de área verde y derribo de arbolado), en el predio ubicado en Edificio Diego Rivera entrada 11, departamento 01, Colonia Unidad Habitacional El Rosario, Delegación Azcapotzalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de junio de 2017.-----

Derivado de las gestiones que obran en el expediente y de la consulta al SIG-SEDUVI se desprende que el domicilio del predio objeto de la denuncia se ubica en calle Agricultores número 1, Edificio Diego Rivera entrada 11, departamento 01, Colonia Unidad Habitacional El Rosario, Delegación Azcapotzalco.-



**Expediente: PAOT-2017-1601-SOT-676
y acumulados PAOT-2017-1615-SOT-679
PAOT-2017-1665-SOT-696**

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 90 de su Reglamento.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en la materia de construcción (obra nueva en área de uso común), en materia ambiental (remoción de área verde y derribo de arbolado) y riesgo por tubería de gas y drenaje, como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 todos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.-----

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

1.- En materia de construcción (obra nueva en área de uso común)

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la ampliación de un nivel de altura del departamento número 01 del Edificio Diego Rivera entrada 11 calle Agricultores número 1, Colonia Unidad Habitacional El Rosario, Delegación Azcapotzalco, totalmente edificado sobre un área común, sin contar con letrero de obra.-----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 5/40/Z (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Z lo que indique la zonificación del programa), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.-----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad se desprende que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, no cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción para el predio objeto de investigación.-----

En razón de lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Azcapotzalco, instrumentó procedimiento administrativo en materia de construcciones y edificaciones bajo el número de expediente JUDSR/EyC-080/2017 al predio ubicado en calle Agricultores número 1, Edificio Diego Rivera entrada 11, departamento 01, Colonia Unidad Habitacional El Rosario, Delegación Azcapotzalco, al cual recayó resolución administrativa de fecha 08 de septiembre de 2017, en la que se ordenó imponer una sanción económica por la cantidad de \$79,264.50 (setenta y nueve mil doscientos sesenta y cuatro pesos 50/100 M.N), clausura total de los trabajos construidos y la demolición total de los trabajos de ampliación por encontrarse en el área de jardines.-----



**Expediente: PAOT-2017-1601-SOT-676
y acumulados PAOT-2017-1615-SOT-679
PAOT-2017-1665-SOT-696**

En virtud de lo anterior, se desprende que las actividades de construcción (obra nueva en área de uso común) en el predio ubicado en calle Agricultores número 1, Edificio Diego Rivera entrada 11, departamento 01, Colonia Unidad Habitacional El Rosario, Delegación Azcapotzalco, no cuentan con registro de manifestación de construcción, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, emitió resolución administrativa con número de expediente JUDSR/EyC-080/2017 de fecha 08 de septiembre de 2017, mediante la cual ordenó imponer una sanción económica por la cantidad de \$79,264.50 (setenta y nueve mil doscientos sesenta y cuatro pesos 50/100 M.N), la clausura total de los trabajos construidos y la demolición total de los trabajos de ampliación por encontrarse en el área de jardines al inmueble objeto de la denuncia.-----

2.- En materia ambiental (remoción de área verde y derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la ampliación de un nivel de altura del departamento número 01 del Edificio Diego Rivera entrada 11 calle Agricultores, Colonia Unidad Habitacional El Rosario, Delegación Azcapotzalco, totalmente edificado sobre un área común, sin contar con letrero de obra. No se constató el derribo de arbolado, ni la remoción de área verde.-----

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Maps utilizando la herramienta Street View, mediante la cual se identificó vista aérea de fecha marzo 2017, donde se observó que en el predio objeto de denuncia existía un área verde.-----

Al respecto, esta Entidad solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-6077-2017 y PAOT-05-300/300-8238-2017 a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Azcapotzalco, informar si cuenta con autorización de poda y/o derribo de árboles, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente.-----

En virtud de lo anterior, en el predio ubicado en calle Agricultores número 1, Edificio Diego Rivera entrada 11, departamento 01, Colonia Unidad Habitacional El Rosario, Delegación Azcapotzalco, no se constató el derribo de arbolado, ni la remoción de área verde derivado de los trabajos de construcción. No obstante esta Entidad solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-6077-2017 y PAOT-05-300/300-8238-2017 a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Azcapotzalco, informar si cuenta con autorización de poda y/o derribo de árboles, acompañada del dictamen respectivo y la restitución correspondiente.-----

3.- Riesgo por tubería de gas y drenaje

Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la ampliación de un nivel de altura del departamento número 01 del Edificio Diego Rivera entrada 11 calle Agricultores número 1, Colonia Unidad Habitacional El Rosario, Delegación Azcapotzalco, totalmente edificado sobre un área común, sin contar con letrero de obra. No se constató tubería de gas ni drenaje afectado.-----



**Expediente: PAOT-2017-1601-SOT-676
y acumulados PAOT-2017-1615-SOT-679
PAOT-2017-1665-SOT-696**

Sobre el particular, una de las personas denunciantes manifestó en su escrito de denuncia que la ampliación en el inmueble objeto de investigación es de riesgo, toda vez que se realizaron los trabajos de construcción donde pasan las tuberías de gas y drenaje.-----

Al respecto, esta Entidad solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-6076-2017 y PAOT-05-300/300-8239-2017 a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Azcapotzalco, realizar evaluación en materia de protección civil respecto al riesgo generado por la ampliación que se ejecutó en calle Agricultores número 1, Edificio Diego Rivera entrada 11, departamento 01 sobre un área común, Colonia Unidad El Rosario, Delegación Azcapotzalco, en relación con la existencia de tuberías de gas y drenaje, informando el resultado de su actuación y en su caso, las acciones establecidas para la mitigación del riesgo.-----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató la ampliación de un nivel de altura del departamento número 01 del Edificio Diego Rivera entrada 11 calle Agricultores número 1, Colonia Unidad Habitacional El Rosario, Delegación Azcapotzalco, totalmente edificado sobre un área común, sin contar con letrero de obra. No se constató el derribo de arbolado, ni la remoción de área verde.-----
2. Al predio objeto de la investigación, le corresponde la zonificación H 5/40/Z (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Z lo que indique la zonificación del programa), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.-----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, no cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción para el departamento 01 del edificio Edificio Diego Rivera entrada 11 calle Agricultores número 1, Colonia Unidad Habitacional El Rosario, Delegación Azcapotzalco.-----
4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Azcapotzalco, emitió resolución administrativa con número de expediente JUDSR/EyC-080/2017 de fecha 08 de septiembre de 2017 al predio ubicado en calle Agricultores número 1, Edificio Diego Rivera entrada 11, departamento 01, Colonia Unidad Habitacional El Rosario, Delegación Azcapotzalco, en la que se ordenó imponer una sanción económica por la cantidad de \$79,264.50 (setenta y nueve mil doscientos sesenta y cuatro pesos 50/100 M.N), clausura total de los trabajos construidos y la demolición total de los trabajos de ampliación por encontrarse en el área de jardines.-----



**Expediente: PAOT-2017-1601-SOT-676
y acumulados PAOT-2017-1615-SOT-679
PAOT-2017-1665-SOT-696**

5. Personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Maps utilizando la herramienta Street View, mediante la cual se identificó vista aérea de fecha marzo 2017, donde se observó que en el predio objeto de denuncia existía un área verde.-----
6. Esta Entidad solicitó a la Dirección General de Servicios Urbanos de la Delegación Azcapotzalco mediante los oficios PAOT-05-300/300-6077-2017 y PAOT-05-300/300-8238-2017, informar si cuenta con autorización de poda y/o derribo de árboles, acompañada del dictamen respectivo y al restitución correspondiente, respecto al derribo de arbolado y remoción de área verde derivado de los trabajos de construcción en el predio objeto de denuncia.-----
7. Esta Entidad solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Delegación Azcapotzalco, mediante los oficios PAOT-05-300/300-6076-2017 y PAOT-05-300/300-8239-2017, realizar evaluación en materia de protección civil respecto al riesgo generado por la ampliación que se ejecutó, en relación con la existencia de tuberías de gas y drenaje, informando el resultado de su actuación y en su caso, las acciones establecidas para la mitigación del riesgo.-----

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 y 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MBC/ACMP
★

