



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2021-2843-SOT-620

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 ABR 2022

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, 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-2021-2843-SOT-620, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de junio de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, mediante 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), por los trabajos que se realizan en Avenida de los Maestros número 452, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento 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, 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, y 90 de su Reglamento.-----

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.-----



## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas de 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 desarrollo urbano (zonificación: niveles), construcción (obra nueva) y ambiental (ruido).**

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al predio ubicado en Avenida de los Maestros número 452, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles, 30% mínimo de área libre y Densidad Media, una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Durante el reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató entre otros aspectos, un inmueble de 3 niveles de altura, la planta baja se encontró delimitada por tapiales de madera y en los niveles superiores cuenta con lona sobre los vanos, por lo cual no fue posible identificar las actividades que se realizan al interior. Del lado sur poniente, en la azotea, se pudo constatar el montaje de una estructura metálica. Durante la diligencia no se observó letrero con datos de la Manifestación de Construcción y tampoco se perciben emisiones sonoras provenientes de trabajos de construcción en dicho inmueble. -----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra, del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditarán la legalidad de los trabajos; **sin respuesta**. -----

Adicionalmente, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una búsqueda en el programa Google Earth del cual se observó que de los años de 2008 a 2021, en el inmueble se realizó trabajos de demolición del segundo nivel, para posteriormente ejecutar una ampliación de 2 niveles, los cuales corresponden al nivel 2 y 3 del inmueble de referencia.-----



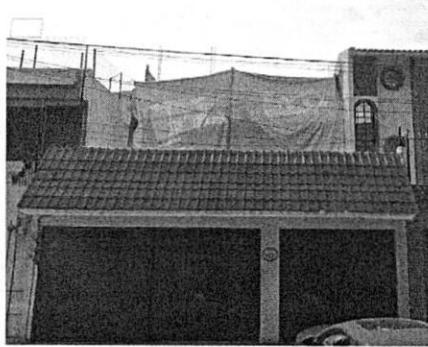
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2021-2843-SOT-620



Fuente: captura de Street View de septiembre de 2008.



Fuente: captura de Street View de abril de 2019.



Fuente: captura de Street View de diciembre de 2021

Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio ALCALDÍA-AZCA/DDU/916/2022 de fecha 16 de marzo de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Azcapotzalco informó que para el inmueble de referencia **no se encontró registro o documentación** alguna que acredite dichos trabajos.-----

Por lo anterior, mediante oficio ALCALDÍA-AZCA/DDU/915/2022 de fecha 16 de marzo de 2022 solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa Alcaldía la verificación correspondiente en materia de construcción, en virtud de que en fecha 15 de marzo de 2022, personal Adscrito a esa Dirección, realizó visita ocular, en el que se observó que el inmueble es de uso habitacional y realizan trabajos de construcción al interior.-----

En conclusión, los trabajos de construcción (ampliación) en el inmueble ubicado en Avenida de los Maestros número 452, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, se ejecutaron sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, registrada ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de la Alcaldía Azcapotzalco; por lo que incumple el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción (ampliación), solicitada por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de esa Alcaldía, toda vez que la obra denunciada no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción; así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-

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, 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 Avenida de los Maestros número 452, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en



Expediente: PAOT-2021-2843-SOT-620

Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles, 30% mínimo de área libre y Densidad Media, una vivienda cada 50 m2 de terreno). -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 23 de noviembre de 2021 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 3 niveles de altura, la planta baja se encontró delimitada por tapias de madera y en los niveles superiores cuenta con lona sobre los vanos, por lo cual no es posible identificar las actividades que se realizan al interior. Del lado sur poniente, en la azotea, se pudo constatar el montaje de una estructura metálica. Durante la diligencia no se observa letrero con datos de la Manifestación de Construcción y tampoco se percibieron emisiones sonoras provenientes de trabajos de construcción en dicho inmueble.-----
3. Los trabajos de ampliación no cuentan con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción (ampliación), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes conforme a derecho corresponda, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
4. No se constató emisiones de ruido durante el reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría.-----

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: -----

### ----- R E S U E L V E -----

**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, así como 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. -----

JANC/EBP/RGV

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

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 4 de 4