



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 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-2020-1812-SOT-465, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de agosto de 2020, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 13 de septiembre de 2021, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Campo Bello, sin número, Unidad Habitacional Xochinahuac, Edificio E-5, departamento 306, Colonia San Martín Xochinahuac, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes 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, 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 85 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 la materia de construcción (ampliación), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Azcapotzalco, la Ley de Desarrollo Urbano, las Normas de Ordenación y el Reglamento de Construcciones, todas las anteriores para 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 construcción (ampliación).

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Azcapotzalco, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/5/40/Z (Habitacional, 5 niveles, 40% mínimo de área libre, densidad Z, lo que indique el programa delegacional).

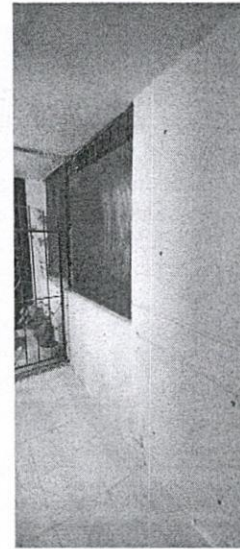
Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 5 niveles, en el patio central de dicho inmueble, se observó la implementación de acabados en piso por parte de la administración, durante la diligencia no se observaron trabajos de ampliación ni se percibieron emisiones sonoras del interior del departamento señalado, no se observó letrero con datos de la obra.



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1812-SOT-465

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; al respecto, una persona que se ostentó como propietario, refirió que realizó trabajos consistentes en la implementación de un firme de concreto, durante el mes de mayo del 2020.-----

Es de referir, que mediante llamada telefónica, la persona denunciante informó que los trabajos ejecutados en el inmueble de referencia, fueron la colocación de un firme de concreto y de un acrílico con película polarizada, en el cubo de luz (ver imagen 1 y 2).-----



Imágenes proporcionadas por la persona denunciante

Ubicación de los trabajos ejecutados (izquierda)
Firme de concreto en el área del cubo de iluminación (derecha)

PAOT reconocimiento de hechos 02 de diciembre de 2021

El cubo de iluminación fue sellado con un acrílico aparentemente con grosor de 2 a 5 mm con película polarizada, por lo que durante la diligencia no se pudo observar el firme de concreto.

Es de señalar que el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, en su fracción II que la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma, no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar dichos trabajos.-----

Así también, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedentes en materia de construcción; sin respuesta.-----

En conclusión, los trabajos de remodelación consistentes en la colocación de un firme de concreto y de un acrílico con película polarizada realizados en el cubo de luz, no requieren del trámite del Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Azcapotzalco, toda vez que los mismos se encuentran dentro de los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y no se constató la ejecución de trabajos de obra mayor ni de ampliación.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1812-SOT-465

Es de señalar que, el artículo 1 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 27 de enero de 2011, la cual señala que las disposiciones de esa Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la constitución, modificación, organización, funcionamiento, administración y extinción del Régimen de Propiedad en Condominio. Asimismo regulará las relaciones entre los condóminos y/o, poseedores y entre éstos y su administración, estableciendo las bases para resolver las controversias que se susciten con motivo de tales relaciones, mediante la conciliación, el arbitraje, a través de la Procuraduría Social de la Ciudad de México, sin perjuicio de la competencia que corresponda a otras autoridades judiciales o administrativas.-----

La Procuraduría Social de la Ciudad de México, tiene por objeto procurar y coadyuvar al cumplimiento de la Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles para la Ciudad de México, a través de las funciones, servicios y procedimientos que emanen de la misma en términos de lo dispuesto por el artículo 1 de la Ley en comento, misma que inicia sus actuaciones a instancia de la parte interesada teniendo como vías para presentar la queja la escrita, llamada telefónica y medios electrónicos, que pueden ser consultados en la página electrónica <https://www.prosoc.cdmx.gob.mx/>.-----

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 calle Campo Bello, sin número, Unidad Habitacional Xochinahuac, Edificio E-5, departamento 306, Colonia San Martín Xochinahuac, Alcaldía Azcapotzalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H/5/40/Z (Habitacional, 5 niveles, 40% mínimo de área libre, densidad Z).-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 5 niveles, en el patio central de dicho inmueble, se observó la implementación de acabados en piso por parte de la administración, durante la diligencia no se observaron trabajos de ampliación ni se percibieron emisiones sonoras del interior del departamento señalado, no se observó letrero con datos de la obra.-----
3. Los trabajos de colocación de un firme de concreto y de un acrílico con película polarizada realizados en el cubo de luz, se encuentran previstos en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y no requieren del trámite del Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Azcapotzalco, toda vez que los mismos no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma.-----

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: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-1812-SOT-465

----- 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.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

CUARTO.- 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/RCV