



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 JUN 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 y 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 XXII y 96 primer párrafo del su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-899-SOT-193, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 25 de febrero de 2021, fue remitida correo electrónico a esta Subprocuraduría una denuncia en la que 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y ampliación) y ambiental (afectación de área verde y ruido), por las obras que se realizan en el predio ubicado en calle Campo Bello S/N, edificio F3, departamento 102, colonia San Martin Xochinahuac, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. --

Así mismo, 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 y 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 realizaron reconocimiento de hechos y solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 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 85 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 (demolición y ampliación) y ambiental (afectación de área verde y ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la tierra, ambas de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus normas técnicas complementarias. -----

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



1. En materia de construcción (demolición y ampliación)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, al inmueble referido le corresponde la zonificación **H/5/40/Z** (Habitacional, 5 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá. -----

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un edificio de tres niveles de altura en donde en su fachada se muestra el letrero de "F3", en la parte posterior del departamento 102 se encuentra una ampliación horizontal de un nivel, sobre lo que parece ser el área común del edificio, la cual se encuentra terminada y ocupada. -----

Es importante señalar, que el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que, para **construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación** de las señaladas en el artículo 51 de este 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. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría solicitó a la Alcaldía Azcapotzalco informar si para el citado inmueble se registró Manifestación de Construcción; quien informó mediante oficio ALCALDIA-AZCA/DDU/863/2021 de fecha 30 de diciembre de 2021, que para el predio objeto de investigación no existen antecedentes que amparen los trabajos en dicho inmueble. -----

Por lo anterior, se le solicitó a la Alcaldía Azcapotzalco informar si cuenta con procedimiento administrativo y en su caso remitir copia de la resolución que al efecto se hubiese emitido, sin que a la fecha de la presente se haya obtenido respuesta. -----

En conclusión, los trabajos de ampliación horizontal ejecutados en el inmueble denunciado no cuentan con Registró Manifestación de Construcción, por lo que se incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Azcapotzalco ejecutar visita de verificación en materia de construcción, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

2. En materia ambiental (afectación de área verde y ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató afectación del área verde, ni se constató ruido generado por trabajos de construcción. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El inmueble ubicado en calle Campo Bello S/N, edificio F3, departamento 102, colonia San Martín Xochinahuac, Alcaldía Azcapotzalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, le corresponde la zonificación **H/5/40/Z** (Habitacional, 5 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre y densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un edificio de tres niveles de altura en donde en su fachada se muestra el letrero de "F3", en la



parte posterior del departamento 102 se encuentra una ampliación horizontal de un nivel, sobre lo que parece ser el área común del edificio, la cual se encuentra terminada y ocupada, sin constatar afectación del área verde, ni se constató ruido generado por trabajos de construcción. -----

- 3. Los trabajos de ampliación horizontal ejecutados en el inmueble denunciado no cuentan con Registro Manifestación de Construcción, por lo que se incumple con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
- 4. No se constató afectación del área verde, ni se constató ruido generado por trabajos de construcción. ---
- 5. Corresponde a la Alcaldía Azcapotzalco ejecutar visita de verificación en materia de construcción, así como determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JAN/CWPS/AHE