



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6458-SOT-1617

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 JUN 2023

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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 PAOT-2022-6458-SOT-1617, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de noviembre de 2022, 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 la materia de construcción (ampliación), por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Unidad Habitacional Xochinahuac, Edificio H1 interior 106 planta baja, Colonia San Martín Xochinahuac, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de diciembre de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de verificación e información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

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 la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco.

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

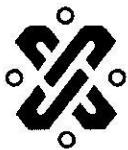
1. En materia de construcción (ampliación)

De la consulta la realizada por personal de esta Subprocuraduría al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, se da cuenta que al predio ubicado en Unidad Habitacional Xochinahuac, Edificio H1 interior 106 planta baja, Colonia San Martín Xochinahuac, Alcaldía Azcapotzalco le corresponde la zonificación H/5/40/Z (Habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa).

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta subprocuraduría, se observó un conjunto habitacional conformado por varios cuerpos constructivos de 5 niveles de altura; en el edificio de mérito, se constató a un costado del acceso principal y sobre el área verde del mismo una plancha de concreto, mientras que a un costado del edificio se observó una edificación conformada de castillos de concreto y techumbre, tal como se observa en las siguientes imágenes:



Reconocimiento de hechos: 24 de marzo de 2023

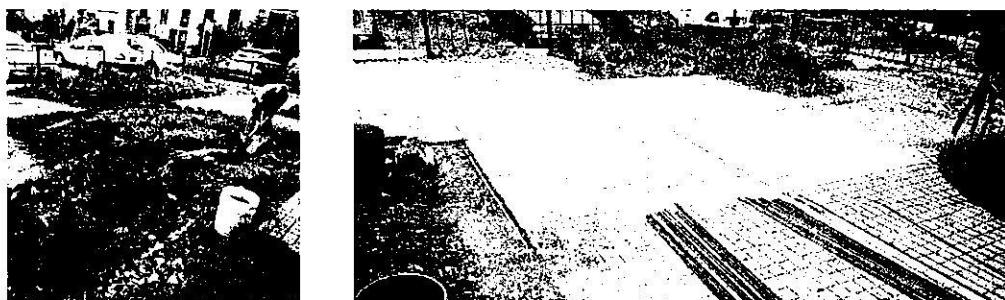


Lo anterior se robustece con lo presentado por la persona denunciante en fecha 24 de marzo de 2023, en la cual se identificaron fotografías relacionadas con los trabajos de obra ejecutados en el predio de mérito, consistentes la colocación de una plancha de concreto, la preparación de castillos para la posterior instalación de techumbre, así como personal y material de construcción, mismas que se presentan a continuación:



Imágenes presentadas por la persona denunciante

En este sentido, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-11002-2022 dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de Obra que se ejecutó en el predio objeto de denuncia, por lo que una persona que se ostentó como interesada de dichos trabajos mediante correo electrónico, manifestó que derivado de la caída de un árbol, el piso resultó afectado, por lo que se realizó el retiro de la raíz de dicho sujeto arbóreo y la colocación de piso, asimismo se realizó un área techada en un espacio aledaño del edificio, sin embargo, el particular no presentó documental alguna que acreditara dichos trabajos.



Imágenes presentadas por el particular

Ahora bien, a solicitud de esta Entidad, mediante oficio ALCALDÍA-AZCA/DGODUS/DDU/2023-427, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Azcapotzalco, informó que no se cuenta con antecedente alguno en materia de construcción para el predio objeto de investigación, por lo que la misma Dirección mediante oficio ALCALDÍA-AZCA/DGODUS/DDU/2023-429, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la misma Alcaldía ejecutar visita de verificación en materia de construcción.

En concordancia con lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, enviar a esta subprocuraduría el resultado que recayó a la visita de verificación en materia de construcción al predio ubicado en Unidad Habitacional Xochinahuac, Edificio H1 interior 106 planta baja, Colonia San Martín Xochinahuac, Alcaldía Azcapotzalco, solicitada mediante oficio ALCALDÍA-AZCA/DGODUS/DDU/2023-429, por la Dirección de Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, así como mediante oficio PAOT-05-300/300-5312-2023, de esta Subprocuraduría.

Además, mediante escrito recibido por vía electrónica de fecha 24 de marzo de 2023, la persona denunciante manifestó la preocupación de los hechos denunciados, respecto a los asuntos de hundimiento e inclinaciones que a su dicho presenta el edificio, por lo que a efecto de mejor proveer, corresponde a la Dirección Ejecutiva de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de evaluación de riesgo al predio objeto de mérito, a efecto de que se implementen las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, lo que fue solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-5307-2023.



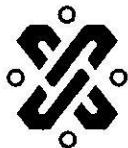
Por último, de las constancias que obran en el expediente se da cuenta que se realizó el retiro de un área permeable para la colocación de una plancha de concreto, asimismo el particular manifestó que se realizó el retiro de la raíz de un individuo arbóreo en el sitio, por lo que a efecto de mejor proveer, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia ambiental (afectación de área verde y derribo de arbolado) en el predio ubicado en Unidad Habitacional Xochinahuac, Edificio H1 interior 106 planta baja, Colonia San Martín Xochinahuac, Alcaldía Azcapotzalco, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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 Unidad Habitacional Xochinahuac, Edificio H1 interior 106 planta baja, 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 máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad en el predio denunciado, se identificó en el área verde del mismo una plancha de concreto, mientras que a un costado del edificio se observó una edificación consistente en castillos de concreto y techumbre, asimismo, la persona denunciante presentó fotografías en las que se identificaron trabajos consistentes en la colocación de una plancha de concreto, la preparación de castillos para la posterior instalación de techumbre, así como personal y material de construcción -----
3. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Azcapotzalco no cuenta con antecedente alguno de autorización en materia de construcción para el predio objeto de mérito. -----
4. Corresponde Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, enviar a esta subprocuraduría el resultado que recayó a la visita de verificación en materia de construcción al predio ubicado en Unidad Habitacional Xochinahuac, Edificio H1 interior 106 planta baja, Colonia San Martín Xochinahuac, Alcaldía Azcapotzalco, solicitada mediante oficio ALCALDÍA-AZCA/DGODUS/DDU/2023-429, por la Dirección de Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, así como mediante oficio PAOT-05-300/300-5312-2023, de esta Subprocuraduría. -----
5. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de evaluación de riesgo al predio ubicado en Unidad Habitacional Xochinahuac, Edificio H1 interior 106 planta baja, Colonia San Martín Xochinahuac, Alcaldía Azcapotzalco, a efecto de que se implementen las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la ciudad de México, instrumentar visita de inspección en materia ambiental (afectación de área verde y derribo de arbolado) en el predio ubicado en Unidad Habitacional Xochinahuac, Edificio H1 interior 106 planta baja, Colonia San Martín Xochinahuac, Alcaldía Azcapotzalco, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6458-SOT-1617

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. Notifíquese a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y a la Dirección Ejecutiva de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, ambas de Alcaldía Azcapotzalco, así como la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la ciudad de México, 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. -----



IGPRAGT/AAC