



EXPEDIENTE: PAOT-2019-294-SOT-118

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

14 NOV 2019

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2019-294-SOT-118 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de enero de 2019, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias), desarrollo urbano (zonificación), ambiental (derribo de arbolado) y protección civil (riesgo), en el predio ubicado en Calle Castaña número 136, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de febrero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación 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, V, 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 la materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias), desarrollo urbano (zonificación), ambiental (derribo de arbolado) y protección civil (riesgo), como es el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas de la Ciudad de México y 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 desarrollo urbano (zonificación)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Castaña número 136, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, se observó un inmueble de 3 niveles de altura, es de señalar que se constataron trabajos de construcción del segundo y tercer nivel los cuales se encontraban en obra negra, así como trabajadores, sin observar letrero de obra.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-294-SOT-118

En virtud de lo anterior, al inmueble ubicado en Calle Castaña número 136, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H 3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media de vivienda cada 50 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, por lo que lo edificado en el lugar se apeg a la zonificación aplicable.

2.-En materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Castaña número 136, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, se observó un inmueble de 3 niveles de altura, es de señalar que se constaron trabajos de construcción del segundo y tercer nivel los cuales se encontraban en obra negra, así como trabajadores, sin observar letrero de obra.

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como poseedor del inmueble manifestó entre otros aspectos que se están realizando actividades propias que enuncia el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, consistentes en la reposición y reparación de los acabados, impermeabilización en la azotea.

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-3766-2019 de fecha 10 de mayo de 2019 se solicitó a la Dirección General de Obras de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si cuenta para el predio objeto de denuncia con registro de manifestación de construcción, constancia de alineamiento y número oficial, protección a colindancias, memoria descriptiva y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución se tenga respuesta alguna.

No obstante lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informó que personal especializado en funciones de verificación administrativa adscrita a esa Alcaldía instrumentó visita de verificación administrativa en materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias) en fecha 28 de marzo de 2019, con número de expediente JUDSR/EyC/026/2019, al predio objeto de la denuncia.

De la referida acta de visita se desprende que se realiza al interior trabajos de construcción de muros en azotea del primer nivel, así como materiales de construcción como grava, arena y varilla, vanos en muros divisorios de primer nivel y el apuntamiento de trabes de carga con pilares de madera, que no corresponden al artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y no se cuenta con registro de manifestación de construcción.

En virtud de lo anterior, las actividades de obra nueva en el predio ubicado en Calle Castaña número 136, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, no cuentan con registro de manifestación de construcción, ni protección a colindancias conforme al artículo 53 inciso f del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, substanciar el procedimiento con número de expediente JUDSR/EyC/026/2019 e imponer las medidas y sanciones correspondientes.

3.- En materia de protección civil (riesgo)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Castaña número 136, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, se observó un inmueble de 3 niveles de altura, es de señalar que se constaron trabajos de construcción del segundo y tercer nivel los cuales se encontraban en obra negra, así como trabajadores, sin observar letrero de obra.

El artículo 35 fracción IV del citado Reglamento, refiere que el Director Responsable de Obra tiene la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-294-SOT-118

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Azcapotzalco, realizó inspección ocular desde el exterior del predio ya que las actividades de obra se encontraban suspendidas y sin trabajadores, de la cual derivó el Dictamen Técnico ALCALDÍA/AZCA/DPC/2019-1202, en el que se determinó Riesgo Medio, dado que la obra no se encuentra concluida existiendo una alta probabilidad de que los polines con tarimas de madera que sostiene la sección de la losa del segundo nivel puedan desprenderse y también derivaron observaciones en las que se recomendó implementar las acciones preventivas y correctivas necesarias en dicha materia.

4.- En materia ambiental (derribo de arbolado)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Castaña número 136, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, se observó un inmueble de 3 niveles de altura en obra negra. Es de señalar que no se constataron individuos arbóreos ni en el interior, ni en la acera frontal al predio objeto de denuncia.

Asimismo, personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó el programa digital Google Maps utilizando la herramienta Street View, mediante lo cual se identificó una imagen de fecha julio 2011 no existían individuos arbóreos en el predio, ni en alguna zona aledaña al mismo.

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como poseedor del inmueble manifestó entre otros aspectos que nunca han existido árboles o arbustos sembrados en la acera o dentro del inmueble objeto de investigación.

De lo señalado, se desprende que no se ha realizado el derribo de árboles en la zona motivo de investigación.

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 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. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, se tiene que al predio investigado ubicado en Calle Castaña número 136, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco le corresponde la zonificación H 3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno).
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Calle Castaña número 136, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, se observó un inmueble de 3 niveles de altura, es de señalar que se constataron trabajos de construcción del segundo y tercer nivel los cuales se encontraban en obra negra, así como trabajadores, sin observar letrero de obra. No se constataron individuos arbóreos ni en el interior, ni en la acera frontal al predio objeto de denuncia.
3. Los trabajos de construcción no cuentan con registro de manifestación de construcción, ni protección a colindancias conforme al artículo 53 inciso f del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, substanciar el procedimiento iniciado en materia de construcción (obra



EXPEDIENTE: PAOT-2019-294-SOT-118

nueva y protección a colindancias), con número de expediente JUDSR/EyC/026/2019 e imponer las medidas y sanciones correspondientes.-----

4. La Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Azcapotzalco, realizó inspección ocular desde el exterior del predio ya que las actividades de obra se encontraban suspendidas y sin trabajadores, de la cual derivó el Dictamen Técnico ALCALDIAAZCA/DPC/2019-1202, en el que se determinó Riesgo Medio, dado que la obra no se encuentra concluida existiendo una alta probabilidad de que los polines con tarimas de madera que sostiene la sección de la losa del segundo nivel puedan desprenderse y también derivaron observaciones en las que se recomendó implementar las acciones preventivas y correctivas necesarias en dicha materia.-----

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 y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco. -----

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.-----

JELN/RAGT/AOMP