



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-4733-SOT-1244

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 JUL 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 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4733-SOT-1244, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de agosto 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y separación a colindancias), por los trabajos de obra que se realizan en calle Campo Tortuguero s/n, entre los número 53 y 59, colonia Reynosa Tamaulipas, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de septiembre de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y las 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 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 en materia de construcción (obra nueva y separación a colindancias), como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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

1. En materia de construcción (obra nueva y separación a colindancias).

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que para **construir y/o ampliar**, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de registrar la **Manifestación de Construcción** correspondiente.

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 11 de octubre de 2022 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-4733-SOT-1244

predio delimitado por una barda con aplanado reciente, la cual cuenta con un zaguán negro. Durante la diligencia no se observaron trabajos constructivos en ejecución, y tampoco se observó separación a colindancias, toda vez que no hay espacio entre la fachada del predio investigado y los predios colindantes. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio investigado, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

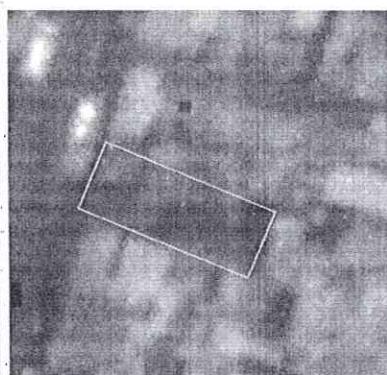
Adicionalmente, se solicitó a la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción, constancia de alineamiento y/o número oficial, así como certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades. En respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General en comento, informó que no localizó permiso, licencia, manifestación de construcción, ni trámite alguno, por lo que solicitó datos adicionales que permitieran ubicar el inmueble objeto de investigación. -----

En virtud de lo anterior, se giró nuevamente un oficio a la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco, mediante el cual se envió ficha de localización del predio objeto de investigación, a fin de que informara si cuenta con antecedentes de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Dirección General en comento informó que no cuenta con permiso, licencia o manifestación de construcción. Además, comunicó que personal de esa Dirección General realizó una visita de inspección ocular en el predio referido, sin constatar personal laborando. -----

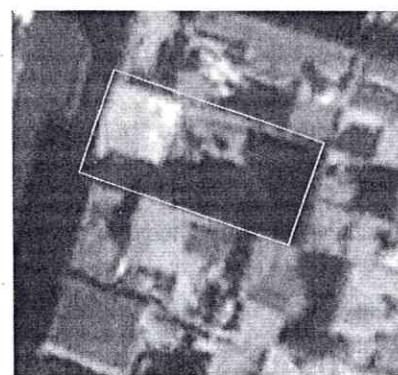
Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes satelitales de Google Earth, en el que se observa que **hasta abril de 2019**, el predio investigado se encontraba baldío, mientras que para **enero de 2020**, se advierte que se desplantó una construcción en la colindancia oeste del predio; tal y como se observa en las siguientes imágenes:



Febrero 2019



Abril 2019



Enero 2020

Fuente: Google Earth



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

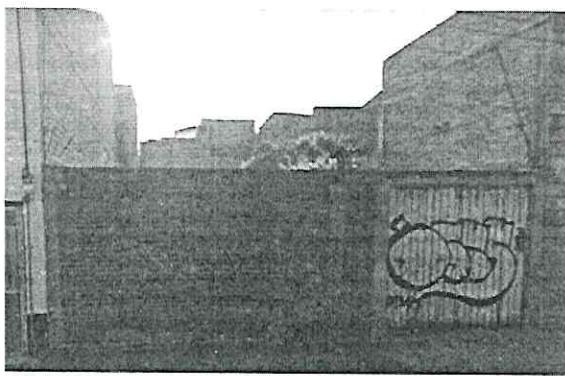
Expediente: PAOT-2022-4733-SOT-1244

Asimismo, de las constancias que obran en el expediente, se cuenta con evidencia fotográfica, en la que se advierte que en el predio motivo de denuncia se llevaron a cabo trabajos de excavación con maquinaria y remoción del material excavado. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva y separación a colindancias) en el inmueble objeto de investigación; e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. En respuesta, la Dirección Jurídica adscrita a esa Dirección General, informó que emitió orden de visita de verificación administrativa con número de expediente JUDSR/EyC-126/2019, el cual se encuentra en etapa de sustanciación. -----

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado en fecha 26 de junio de 2023 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se observó que el predio objeto de investigación se instaló un tinaco sobre una base de concreto; sin constatar trabajos constructivos en ejecución. -----

Asimismo, a efecto de complementar los hechos constatados en los reconocimientos de hechos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó otro análisis multitemporal, esta vez con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que **desde octubre de 2008 hasta julio de 2019**, el predio investigado se encontraba delimitado por una barda perimetral con un portón vehicular y al interior se observa un individuo arbóreo, así como enredaderas; posteriormente, para **julio de 2019**, se observa que se realizaron trabajos de repellado de la barda perimetral y al interior se advierte una construcción de un nivel, sobre la cual se instaló un tinaco; tal y como fue constatado en **julio de 2019**, en el reconocimiento de hechos realizado por esta unidad administrativa, y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Octubre 2008



Julio 2019

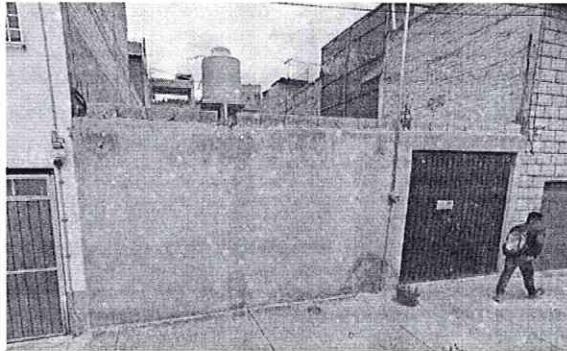
Fuente: Google Maps



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-4733-SOT-1244



Junio 2022

Fuente: Google Maps



Junio 2023

Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT.

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de construcción (obra nueva y separación a colindancias) consistentes en el desplante de un cuerpo constructivo de un nivel, que se realizaron en la colindancia oeste del predio ubicado en calle Campo Tortuguero sin número, entre los números 53 y 59, colonia Reynosa Tamaulipas, Alcaldía Azcapotzalco, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, en contravención con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, concluir conforme a derecho el procedimiento con número de expediente JUDSR/EyC-126/2019, e imponer las sanciones procedentes; valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa y enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita.

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, 85 fracción X y 89 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en calle Campo Tortuguero sin número, entre los números 53 y 59, colonia Reynosa Tamaulipas, Alcaldía Azcapotzalco, se constató un predio delimitado por una barda perimetral con aplanado reciente, observando que la fachada no cuenta con separación a colindancias.
2. Derivado de los análisis mutitemporales realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa con las herramientas de Google Maps y Google Earth, se advierte que en el predio investigado se realizaron trabajos de obra nueva, consistentes en el desplante de un cuerpo constructivo de un nivel, localizado en la colindancia oeste.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-4733-SOT-1244

3. Los trabajos constructivos de obra nueva, no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, en contravención con lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, concluir conforme a derecho el procedimiento con número de expediente JUDSR/EyC-126/2019, e imponer las sanciones procedentes; valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa y enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

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. -----

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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/ACH/MAZA

