



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1030-SOT-425

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

13 DIC 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-2019-1030-SOT-425 relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 14 de marzo 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia construcción (ampliación) y protección civil (riesgo), en el predio ubicado en Avenida de los Maestros número 540, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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, 15 Bis 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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 90 de su Reglamento.

**ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia construcción (ampliación) y protección civil (riesgo), como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones ambos para 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 construcción (ampliación)**

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, se desprende que al predio ubicado en Avenida de los Maestros número 540, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco le corresponde la zonificación H 3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), así mismo es sujeto de aplicación de la Norma por Vialidad para Calle Clavelinas Tramo: Calle Clavelinas j – k De Yuca a Boldo, que le concede la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximos de altura, 30 % de área libre), donde el uso de suelo para heladería se encuentra permitido.

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de 3 niveles, donde en la planta baja opera una heladería. En el acceso a los niveles superiores se constataron sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa adscrito a la Alcaldía Azcapotzalco expediente JUDSR/EyC-013/2019. El tercer nivel es una terraza donde en los soportes del techo se constatan sellos de clausura. No se observa persona alguna en la zona de terraza.

Se giró oficio PAOT-05-300/300-2500-2019 al Propietario, Encargado y/o Director Responsable de Obra del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados, notificado en fecha 16 de abril de 2019. Sin que al momento de la emisión del presente documento, se haya recibido respuesta.



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1030-SOT-425**

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Azcapotzalco, informó que esa Dirección realizó inspección el día 21 de junio de 2019, en el que se constató un inmueble de tres niveles de uso comercial y que de acuerdo a las condiciones observadas al momento de la inspección se constató que se han realizado trabajos de remodelación aún con los sellos de suspensión de actividades, los cuales se consideran de bajo riesgo dado que no comprometen la integridad física de las personas que circulan por esa área, asimismo las mejoras realizadas al interior se han hecho de forma correcta.

En el mismo sentido, se solicitó a la Dirección General de Obras de la Alcaldía Azcapotzalco, informar a esta Subprocuraduría, si para el predio objeto de denuncia Constancia de Alineamiento y/o número oficial, Registro de Manifestación de Construcción, Memoria descriptiva y Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta de dicha autoridad.

Además, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, realizar las acciones de verificación en materia de construcción (ampliación y medidas de seguridad) en el predio de referencia, sin que a la fecha de emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta de dicha autoridad.

En razón de todo lo antes mencionado, se da cuenta que al interior del inmueble se realizaron trabajos que requieren Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, señala 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.

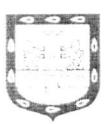
Por lo anterior, corresponde en primera instancia a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, realizar acciones de verificación en materia de construcción, por lo que respecta a los trabajos de ampliación de un nivel en el inmueble objeto de denuncia, ya que no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, registrado ante la Alcaldía Azcapotzalco.

Asimismo, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Alcaldía Azcapotzalco, sustanciar el procedimiento del expediente JUDSR/EyC-013/2019, para el inmueble ubicado en Avenida de los Maestros número 540, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, e informar a esta Subprocuraduría el resultado del mismo.

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 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. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, se desprende que al predio ubicado en Avenida de los Maestros número 540, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco le corresponde la zonificación **H 3/30** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), así mismo cuenta con Norma por Vialidad para Calle Clavelinas Tramo: Calle Clavelinas j – k De Yuca a Boldo, que le concede la zonificación **HC 3/30** (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximos de altura, 30 % de área libre), donde el uso de suelo para heladería se encuentra permitido.
2. De los reconocimientos que se realizaron en el inmueble objeto de denuncia, se constató la ampliación de un nivel, trabajos que se realizaron con sellos impuestos de suspensión de actividades. En el acceso a los niveles superiores se constataron sellos de clausura impuestos por actividades.



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1030-SOT-425**

Instituto de Verificación Administrativa adscrito a la Alcaldía Azcapotzalco expediente JUDSR/EyC-013/2019. En el tercer nivel que corresponde a una terraza donde en los soportes del techo se constatan sellos de clausura. -----

3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, realizar acciones de verificación en materia de construcción, por lo que respecta a los trabajos de ampliación en el inmueble objeto de denuncia, ya que estos requieren Registro de Manifestación de Construcción, sin embargo de las documentales con las que se cuentan en la presente investigación, no se da cuenta de la existencia de la misma. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa adscrito a la Alcaldía Azcapotzalco, sustanciar el procedimiento expediente JUDSR/EyC-013/2019, e informar a esta Subprocuraduría el resultado del mismo. -----

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: -----

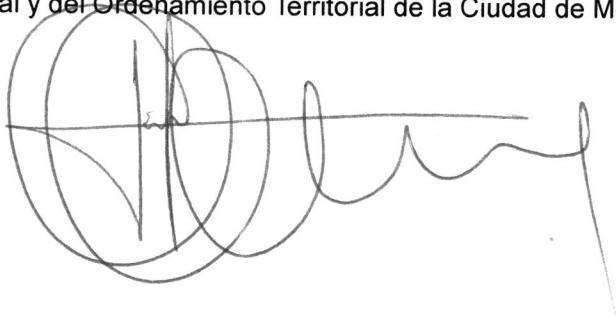
**R E S U E L V E** -----

**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, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco y al Instituto de Verificación Administrativa 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. -----



JELN/RAGT/GCFR