



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1625-SOT-357

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 AGO 2022

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 III, artículo 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-2021-1624-SOT-357 relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 08 de abril de 2021, una persona que en auge al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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 materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (impacto) en el predio ubicado en Eje 3 Norte Cuitláhuac número 3405, colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre del 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y 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, 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. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (impacto), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1625-SOT-357

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

**En materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y ambiental (impacto).**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al predio ubicado en Eje 3 Norte Cuitláhuac número 3405, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, le aplica la zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, y densidad media, una vivienda por cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno). Asimismo, al predio objeto de investigación, le aplica la zonificación HM/5/30 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación por Vialidad para "Eje 3 Norte Av. Cuitláhuac", tramo Q-R, de Ferrocarriles Nacionales a Calzada Vallejo. -----

Es importante señalar que el predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo número 15552-151SAED20, expedido el 15 de diciembre del 2020, instrumento en el cual se certifica la zonificación señalada en el párrafo que antecede. Adicionalmente, en dicho instrumento se establece que con base en el Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso de Suelo o de las Normas Generales de Ordenación, folio SEDUVI/CGDU/0240/2020 de fecha 04 de mayo del 2020 para el predio en comento, inscrito en el Registro de Planes y Programas en el libro VII de Dictamen Técnico, volumen Dos, Acta 653, con fecha de inscripción 29 de junio de 2020, le corresponde lo siguiente: -----

*"(...) PRIMERO.- Esta Coordinación General de Desarrollo Urbano, conforme al Capítulo IV. Ordenamiento Territorial, Subcapítulo 4.4 Normas de Ordenación del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 24 de septiembre de 2008 y del Aviso por el que se da a conocer la difusión del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de febrero de 2018, para el predio ubicado en Eje 3 Norte Cuitláhuac No. 3405, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, emite DICTAMEN PROCEDENTE para lo siguiente:*

1. Aplicación de la Norma de Ordenación sobre Vialidad Eje 3 Norte Av. Cuitláhuac Tramo Q R, de: Ferrocarriles Nacionales a: Calz. Vallejo, permitiendo el uso HM/5/30/Z (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 30% de área libre y densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda).
2. Aplicación de la Norma General de Ordenación No. 10 referente a Alturas Máximas en Vialidades en Función de la Superficie del Predio y Restricciones de Construcción al Fondo y Laterales, al ubicarse sobre el Eje 3 Norte Av. San Isidro - Calzada Camarones - Av. Cuitláhuac, considerado como uno de los Corredores Urbanos (Vialidades), contenido en el listado de las Zonas y Vialidades donde aplica la Norma 10, de la Delegación Azcapotzalco; por lo que partiendo de la zonificación HM/5/30/1. (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 30% de área libre y densidad "Z" número de vivienda resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda) y conforme a la superficie del predio 1,844.55 m<sup>2</sup>, se sujeten en cuanto a número de niveles, porcentaje de área libre y restricciones laterales, al cuadro establecido en la Norma, permitiendo por



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1625-SOT-357

encontrarse en el rango de 1,501 - 2,000 m<sup>2</sup>, la construcción de hasta 13 niveles máximos de construcción, restricciones mínimas laterales de 3.00 metros, 30% mínimo de área libre; respetando el uso y la densidad establecida en la zonificación. (...)".-----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con tapias metálicas y publicidad que hace alusión a la venta de departamentos, se identificaron letreros con datos de la obra; al interior del predio se realizó el desplante del primer nivel con preparación de un segundo nivel, con trabajos de construcción consistentes en el habilitado de acero para columnas para el segundo nivel, se constató la presencia de personal de obra, material y equipo de construcción en el sitio investigado.-----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó análisis multitemporal de las imágenes obtenidas con el programa Google Earth utilizando la herramienta Street View, en el que se desprende que en fecha de mayo de 2022, en el predio de referencia se desplantaba un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura con preparación para un tercer nivel. -----

Por otro lado, quien se ostentó como apoderado legal de la empresa constructora propietaria del predio objeto de investigación, presentó como medios probatorios copia simple entre otras, copia simple de las siguientes documentales: -----

- Constancia de Publicitación Vecinal de oficio número ALCALDÍA-AZCA/DGDUSU/0124/2021, número CPV-AZ-0001-2021 de fecha 15 de abril del 2021. -----
- Licencia de Fusión de predios oficio número ALCALDÍA/AZCA/DGDUS/1519-2019 folio FVU: 16-2-13 de fecha 24 de junio del 2019.-----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 391 de fecha de expedición 16 de agosto del 2021. -----
- Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, con folio número FAZC-001-2021 y RAZC-001-2021 de fecha 15 de febrero del 2021, con vigencia hasta el 15 de febrero del 2024, para la construcción de una torre, de 141 viviendas, en 8 niveles de altura, 141 cajones de estacionamiento y 1 semisótano. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio número 9100-151SAED20 de fecha expedición el 22 de julio del 2020, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
- Resolución administrativa en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/01986/2020 de fecha 25 de septiembre del 2020.-----
- Dictamen de Estudio de Impacto Urbano emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, número DGCAU/DGU.20/DEIU/0067/2020 de fecha 23 de



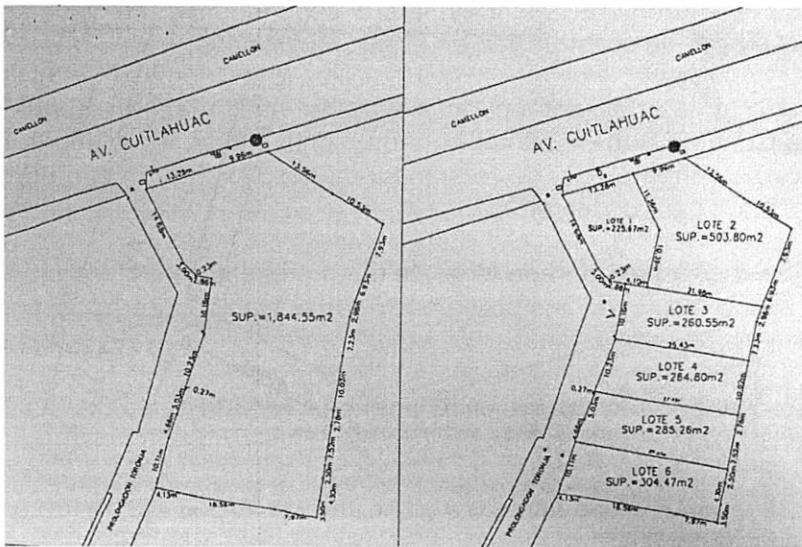
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1625-SOT-357

diciembre del 2020 y oficio número SEDUVI/DGCAU/2841/2020 de fecha 23 de diciembre del 2020. -----

Al respecto, del análisis de las documentales antes referidas, se desprende que el predio investigado es el resultado de la fusión de 6 predios, tal como queda asentado en la Licencia de Fusión de predios oficio número ALCALDÍA/AZCA/DGDUS/1519-2019 folio FVU: 16-2-13 de fecha 24 de junio del 2019, a través de la cual se acredita que el predio cuenta con frente a Eje 3 Norte Cuitláhuac, así como que el mismo cuenta con una superficie total de 1,844.55 m<sup>2</sup>, como se puede observar en la siguiente imagen: -----



Ahora bien, en concordancia con el Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso de Suelo o de las Normas Generales de Ordenación, folio SEDUVI/CGDU/0240/2020 de fecha 04 de mayo del 2020, el predio investigado se localiza dentro del área de Actuación de Potencial de Desarrollo establecida en el apartado 4.4 Normas de Ordenación, el predio es susceptible de aplicación de la Norma General de Ordenación número 10, referente a alturas máximas por superficies de predios. -----

Dicho lo anterior, es importante señalar que la referida Norma de Ordenación establece que para predios con superficies a partir de 1000 m<sup>2</sup>, y con un frente mínimo de 15 metros, la altura, numero de niveles y separaciones laterales se sujetarían a lo que indica el siguiente cuadro: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1625-SOT-357

SUPERFICIE DEL PREDIO M <sup>2</sup>	NO. DE NIVELES MÁXIMOS	RESTRICCIONES MÍNIMAS LATERALES (M)	ÁREA LIBRE %
1,000-1,500	11	3.0	30
1,501-2,000	13	3.0	30
2,001-2,500	15	3.0	30
2,501-3,000	17	3.5	35
3,001-4,000	19	3.5	35
4,001-EN ADELANTE	22	3.5	50

Por lo tanto, al contar el predio de mérito con una superficie total de 1,844.55 m<sup>2</sup>, se permite el incremento de hasta 13 niveles de altura. 

Por lo que respecta a la materia de construcción, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Azcapotzalco, informó que respecto del predio investigado en sus archivos cuenta con Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, con folio FAZC-001-2021 y número RAZC-001-2021 de fecha 15 de febrero del 2021, con vigencia hasta el 15 de febrero del 2024, para la construcción de una torre, de 141 viviendas, en 8 niveles de altura, 141 cajones de estacionamiento y 1 semisótano 

De lo anterior se desprende que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo número 15552-151SAED20, expedido el 15 de diciembre del 2020, cuya vigencia para ejercer los derechos consignados en el mismo, es de un año a partir de la fecha de expedición, es decir, hasta el 15 de diciembre del 2021 y considerando que la Manifestación de Construcción con folio FAZC-001-2021 y número RAZC-001-2021 se registró el 15 de febrero del 2021, se colige que los derechos del referido Certificado se ejercieron durante la vigencia del mismo. 

Del análisis de las documentales referidas anteriormente, se desprende que el proyecto de obra nueva consistente en 141 viviendas en una torre de 8 niveles de altura (P.B. + 7 niveles), 1 semisótano, en una superficie de desplante de 1,254.82 m<sup>2</sup> (68.03%), área libre de 589.73 m<sup>2</sup> (31.97%) y superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 10,366.92 m<sup>2</sup>, se apegó a la zonificación HM/13/30/Z (Habitacional Mixto, 13 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), tal como continuación se describe: 

Elementos	FAZC-001-2021 RAZC-001-2021	CUZUS 15552- 151SAED20
Uso	Habitacional	Habitacional Mixto
Superficie del terreno	1,844.55 m <sup>2</sup>	1,844.55 m <sup>2</sup>
Niveles	8	13
Superficie libre	589.73 m <sup>2</sup> (31.97%)	553.36 m <sup>2</sup> (30%)
Superficie de desplante	1,254.82 m <sup>2</sup> (68.03%)	1291.19 m <sup>2</sup> (70%)
Superficie de construcción sobre nivel de banqueta	10,366.92 m <sup>2</sup>	16,785.40 m <sup>2</sup>
Número de viviendas	141	-



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1625-SOT-357

Por otro lado, la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con Dictamen de Impacto Urbano Positivo con oficio número SEDUVI/DGCAU/2841/2020, DGCAU/DGU.20/DEIU/0067/2020 de fecha 23 de diciembre del 2020, para la construcción de un edificio de viviendas denominado "Cuitláhuac 3405", -----

Predio	Superficie Total del Predio [m <sup>2</sup> ]	Zonificación	Niveles	Área libre mínima [m <sup>2</sup> ]	Área Máxima de Desplante [m <sup>2</sup> ]	Superficie Máxima de Construcción
Eje 3 Norte Cuitláhuac 3405	1,844.55	HM/13/30/Z	13	553.36	1,291.19	16,785.40

En materia ambiental, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que para el predio objeto de investigación, cuenta con la Resolución Administrativa folio número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/01986/2020 de fecha 25 de septiembre del 2020, mediante la cual se otorgó la autorización condicionada para la realización del proyecto denominado "Cuitláhuac 3405", tal y como se muestra en el siguiente cuadro. -----

Cuadro de distribución de superficies del Proyecto		
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)
Superficie del Domicilio	1,844.55	100.00
Demolición		
Concepto	Superficie de construcción (m <sup>2</sup> )	
Superficie de construcción total	307.12	
Construcción		
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)
Superficie de desplante s.n.m.b.	1,254.82	68.03
Área libre s.n.m.b.	589.73	31.97
Niveles		
b.n.m.b.	Semisótano	1,668.53
s.n.m.b.	Nivel 1 (Planta baja)	1,254.82
	Nivel 2 al 8	8,784.16
Azotea		
Superficie de balcones s.n.m.b.	215.92 m <sup>2</sup>	
Superficie total de construcción		<u>12,035.45 m<sup>2</sup></u>
Número de niveles	8	
Número de sótanos	1 semisótano	
Número de departamentos	141	
Número de cajones de estacionamiento	141	
Número de biciestacionamientos	36	

En conclusión, el proyecto que se ejecuta en el predio investigado, se adecua a la zonificación ejercida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo número 15552-151SAED20, expedido el 15 de diciembre del 2020, no obstante lo anterior, corresponde a la Alcaldía Azcapotzalco, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción con folio FAZC-001-2021 y número RAZC-



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1625-SOT-357

001-2021, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

En relación con lo anterior, durante la diligencia practicada por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio objeto de investigación, se constató el desplante del primer nivel con preparación de un segundo nivel, para lo cual dichos trabajos cuentan con Resolución Administrativa en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México; Dictamen de Impacto Urbano Positivo, así como Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso de Suelo o de las Normas Generales de Ordenación, ambos emitidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; y Registro de Manifestación de Construcción tipo C con folio FAZC-001-2021 y número RAZC-001-2021 trámitedo en la Alcaldía Azcapotzalco, para llevar a cabo el proyecto de obra nueva consistente en la construcción de una torre, de 141 viviendas, en 8 niveles de altura, 141 cajones de estacionamiento y 1 semisótano, y superficie máxima de construcción sobre nivel de banqueta de 10,366.92 m<sup>2</sup>. -----

Por último, toda vez que el proyecto de obra se encuentra en ejecución, corresponde a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, corroborar el cumplimiento de medidas de integración urbana y condicionantes del proyecto que se lleva a cabo en el predio objeto 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 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. El predio investigado es el resultado de la fusión de 6 predios, tal como queda asentado en la Licencia de Fusión de predios oficio número ALCALDÍA/AZCA/DGDUS/1519-2019 folio FVU: 16-2-13 de fecha 24 de junio del 2019, con superficie total del predio de 1,844.55 m<sup>2</sup>. -----
2. Al predio ubicado en Eje 3 Norte Cuitláhuac número 3405, Colonia Nueva Santa María, Alcaldía Azcapotzalco, le aplica la zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, y densidad media, una vivienda por cada 50.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno. Asimismo, al predio objeto de investigación, le aplica la zonificación HM/5/30 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), que le concede la Norma de Ordenación por Vialidad para "Eje 3 Norte Av. Cuitláhuac", tramo Q-R, de Ferrocarriles Nacionales a Calzada Vallejo.-----
3. El predio de mérito cuenta con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo número 15552-151SAED20, expedido el 15 de diciembre del 2020, en el cual se establece que con base en el Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso de Suelo o de las Normas Generales de Ordenación, folio SEDUVI/CGDU/0240/2020 de fecha 04 de mayo del 2020, **podrá optar por la zonificación HM/13/30 [Habitacional Mixto, 13 niveles máximo de altura, 30% mínimo de**



EXPEDIENTE: PAOT-2021-1625-SOT-357

**área libre], restricciones mínimas laterales de 3.0 m y restricciones en las colindancias conforme a lo establece la norma general de Ordenación Número 7 e incrementar el espacio para estacionamiento de visitantes en un mínimo de 30% (...).**

4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con tapiales metálicos y publicidad que hace alusión a la venta de departamentos, al interior del predio se realizó el desplante del primer nivel con preparación de un segundo nivel, asimismo, del análisis multitemporal en la herramienta digital Google Earth, se documentó que en mayo de 2022, en el predio de referencia se desplantaba un cuerpo constructivo de 2 niveles de altura con preparación para un tercer nivel.
5. Por lo que respecta a la materia de construcción, se desprende que a través del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo número 15552-151SAED20, expedido el 15 de diciembre del 2020, se ejercieron los derechos durante su periodo de vigencia para el Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, con folio FAZC-001-2021 y número RAZC-001-2021 de fecha 15 de febrero del 2021, con vigencia hasta el 15 de febrero del 2024 para la construcción de una torre, de 141 viviendas, en 8 niveles de altura, 141 cajones de estacionamiento y 1 semisótano, **los cuales se adecuan a la zonificación aplicable al predio.**
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Azcapotzalco, al recibir el Aviso de Terminación de Obras, corroborar previo al otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, que lo manifestado en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo C, con folio FAZC-001-2021 y número RAZC-001-2021, corresponda con lo ejecutado, de conformidad con lo establecido en artículo 70 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.
7. Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con Dictamen de Impacto Urbano Positivo con número de oficio SEDUVI/DGCAU/2841/2020, DGCAU/DGU.20/DEIU/0067/2020 de fecha 23 de diciembre del 2020, para la construcción de un edificio de viviendas denominado "Cuitláhuac 3405"; por lo que corresponde a dicha Dirección corroborar el cumplimiento de las medidas integración urbana y condiciones mediante la presentación y cumplimiento en tiempo y forma de los informes trimestrales señalados en dicho Dictamen, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.
8. Asimismo, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que para el predio objeto de investigación, cuenta con la Resolución Administrativa folio número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/01986/2020 de fecha 25 de septiembre del 2020, mediante la cual se otorgó la autorización condicionada para la realización del proyecto denominado "Cuitláhuac 3405", por lo que corresponde a dicha Dirección corroborar el cumplimiento de medidas de prevención, mitigación y compensación de los impactos ambientales en el área de influencia del proyecto, identificados en dicha Resolución y enviar a esta Subprocuraduría 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-2021-1625-SOT-357

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 lo dispuesto en 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 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 Administrativa a la persona denunciante, a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y a la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ambas de la Ciudad de México, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano 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. -----

IGP/RAGT/BCP