



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-333-SOT-70**

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 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 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-2021-333-SOT-70, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 21 de enero de 2021, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de la cual 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 conservación patrimonial y construcción (demolición), por los trabajos que se realizan en Avenida Clavería número 54, colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento 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, 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, 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 y 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.

#### DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con el Acuerdo de Admisión, los hechos denunciados se ubican en calle Clavería número 54, colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco. Sin embargo, derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató que existen dos predios marcados con el número 54 de la Avenida Clavería; el primero ubicado en la esquina con la calle Cairo, donde se constató un inmueble preexistente de 2 niveles



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-333-SOT-70

sin trabajos constructivos, y el segundo localizado en la esquina con la calle Tebas, donde se observó un predio en el que se ejecutaron trabajos de demolición parcial. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en **calle Clavería número 54, esquina con Tebas, colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, con cuenta catastral 044\_153\_10.** -----

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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de conservación patrimonial y construcción (demolición), como es: 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 en Azcapotzalco. -----

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

#### 1. En materia de conservación patrimonial.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco**, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno). Asimismo, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Calzada Clavería Tramo: H-I de: Av. Azcapotzalco a: Av. Cuicláhuac, que le concede la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 03 de marzo 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 predio en el que se realizaron trabajos de demolición al interior, por observarse muros parcialmente demolidos. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, 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 Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), informar si emitió dictamen técnico para realizar actividades de intervención y/o construcción (demolición) en el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección en comento informó que el inmueble referido se localiza en **Área de Conservación Patrimonial y dentro**



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-333-SOT-70**

**del perímetro de Zona de Monumentos Históricos;** y que no se registran antecedentes de emisión del Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se observa que hasta **abril de 2019**, en el predio objeto de investigación se encontraban dos cuerpos constructivos, uno de dos niveles localizado en la colindancia oriente, y el otro con características de torre cilíndrica con cubierta cónica; posteriormente, para **mayo de 2021**, se advierte que se han realizado trabajos de demolición parcial del cuerpo constructivo ubicado en la colindancia oriente, que únicamente conserva un nivel, mientras que la torre se mantiene con las mismas características, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Octubre 2014



Abril 2019



Mayo 2021

En virtud de lo anterior, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA), instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo que hace a la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes. En respuesta, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de ese Instituto, informó que en fecha 13 de junio de 2022 personal especializado se constituyó en el sitio de interés para realizar una inspección ocular, asentando en el acta respectiva que el inmueble cuenta con sellos de la Procuraduría General de Justicia, por lo que no es factible iniciar un procedimiento de verificación administrativa. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-333-SOT-70

Al respecto, derivado de una consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría con la herramienta Google Maps, se advierte que en mayo de 2022 el inmueble cuenta con lonas colocadas en la torre y en la fachada del inmueble, por parte de la Fiscalía de Investigación en Delitos Ambientales y en Materia de Protección Urbana, con la siguiente leyenda: "Inmueble Asegurado (...) DELITO DESPOJO". -----

De lo antes expuesto, se concluye que el predio ubicado en Avenida Clavería número 54, esquina con Tebas, colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, con cuenta catastral 044\_153\_10, se encuentra dentro de Área de Conservación Patrimonial; y no cuenta con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial emitido por la SEDUVI, para los trabajos de demolición parcial ejecutados. Asimismo, con base en lo informado por el INVEA, el inmueble se encuentra asegurado por la Fiscalía de Investigación en Delitos Ambientales y en Materia de Protección Urbana. -----

Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si el inmueble objeto de investigación se encuentra dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos, si se encuentra catalogado o cuenta con algún tipo de protección y, de ser el caso, si emitió autorización para llevar a cabo trabajos de demolición; enviando a esta Subprocuraduría el soporte documental correspondiente. -----

## 2. En materia de construcción (demolición).

El artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, **demoler una obra** o instalación. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 03 de marzo de 2022 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató que en el predio objeto de denuncia se realizaron trabajos de demolición al interior, por observarse muros parcialmente demolidos, dalas de cerramiento sin recubrimiento y con acero expuesto, así como acumulación de cascajo; asimismo, no se observó letrero con los datos de la licencia de construcción especial para demolición. -----

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de licencia de construcción especial para demolición. En respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección General, informó que únicamente localizó una Constancia de Alineamiento y Número oficial, de fecha 16 de agosto de 2019. -----

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 (demolición), por los trabajos ejecutados en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de demolición parcial que se realizaron en el predio ubicado en Avenida Clavería número 54, esquina con Tebas, colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, con cuenta catastral 044\_153\_10, no contaron con licencia de construcción especial para demolición, en contravención con lo establecido en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----





**Expediente: PAOT-2021-333-SOT-70**

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, valorar el contenido de la presente resolución administrativa, a fin de imponer las sanciones procedentes, toda vez que los trabajos de demolición realizados en el inmueble motivo de denuncia, no contaron con la Licencia de Construcción Especial para demolición prevista en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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. Al predio ubicado en Avenida Clavería número 54, esquina con Tebas, colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, con cuenta catastral 044\_153\_10, de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, le corresponde la zonificación le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno). Asimismo, le aplica la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** para Calzada Clavería Tramo: H-I de: Av. Azcapotzalco a: Av. Cuitláhuac, que le concede la zonificación **HC/3/30/M** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno). -----

Adicionalmente, se encuentra dentro de **Área de Conservación Patrimonial**, siendo aplicable la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio objeto de investigación se realizaron trabajos de demolición parcial al interior, por observarse muros parcialmente demolidos, dadas de cerramiento sin recubrimiento y con acero expuesto, así como acumulación de cascajo; sin observar letrero con los datos de la licencia de construcción especial para demolición. -----
3. El predio motivo de denuncia no contó con Dictamen Técnico en materia de conservación patrimonial, por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la SEDUVI, para la demolición parcial del inmueble preexistente. -----
4. Corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia, informar si el inmueble objeto de investigación se encuentra dentro del polígono de Zona de Monumentos Históricos, si se encuentra catalogado o cuenta con algún tipo de protección y, de ser el caso, si emitió autorización para llevar a cabo trabajos de demolición; enviando a esta Subprocuraduría el soporte documental correspondiente. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-333-SOT-70**

5. De acuerdo con lo informado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, el inmueble investigado se encuentra asegurado por la Fiscalía de Investigación en Delitos Ambientales y en Materia de Protección Urbana. -----
6. Los trabajos de demolición parcial del inmueble preexistente no contaron con licencia de construcción especial para demolición emitida por la Alcaldía Azcapotzalco, en contravención con lo establecido en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
7. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, valorar el contenido de la presente resolución administrativa, a fin de imponer las sanciones procedentes, toda vez que los trabajos de demolición realizados en el inmueble motivo de denuncia, no contaron con la Licencia de Construcción Especial para demolición prevista en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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 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 y al Instituto Nacional de Antropología e Historia, 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/AGH/MAZA