



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3880-SOT-830  
y acumulado PAOT-2021-5623-SOT-1192

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**03 OCT 2024**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-3880-SOT-830 y acumulado PAOT-2021-5623-SOT-1192, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fechas 13 de septiembre y 01 de noviembre de 2021, dos personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), factibilidad de servicios y protección civil (riesgo), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en Calzada Santo Tomas número 196, Colonia Santo Tomas, Alcaldía Azcapotzalco; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fechas 24 de septiembre de 2021 y 09 de noviembre de 2021 respectivamente. ---

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 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 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 las materias de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva), factibilidad de servicios y protección civil (riesgo), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Azcapotzalco, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias así como la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

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) y construcción (obra nueva)

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Azcapotzalco, al predio ubicado en Calzada Santo Tomas número 196, Colonia Santo Tomas, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación **I/3/30** (Industria, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). -----

No obstante lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México mediante oficio SEDUVI/DGOU/DIGDU/640/2021, informó que respecto del inmueble investigado se cuenta con el **Dictamen procedente para la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para la Reconversión de las Zonas Industriales con número de oficio**



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3880-SOT-830  
y acumulado PAOT-2021-5623-SOT-1192

SEDUVI/CGDAU/DGDU/0910/2017 de fecha 24 de agosto de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual se realizó la reconversión de la zonificación señalada en el párrafo que antecede a la zonificación HM 3/30 (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), asimismo se aplica la Norma General de Ordenación número 10 Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales, por lo que se otorga la zonificación HM/22/50 (Habitacional Mixto, 22 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, restricciones mínimas laterales de 3.5 metros), lo anterior en función de la superficie de predio de 12,086.05 m<sup>2</sup>, asimismo se permite una superficie máxima de construcción de 132,946.55 m<sup>2</sup>. Aunado a lo anterior, dicho dictamen se encuentra condicionado a obtener la constitución de un polígono de actuación para el proyecto pretendido, respetar los usos del suelo permitidos, establecidos en la tabla de usos del suelo de la Norma para la Reconversión de las Zonas Industriales, así como el cumplimiento de las normas aplicables a la materia. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio tipo esquinero en la intersección de la Calzada Santo Tomás y Avenida de las Granjas, delimitado perimetralmente por tapiales metálicos, asimismo en el costado oriente del predio se desplanta una edificación de 17 niveles de altura aproximadamente en etapa de obra blanca sin habitar, así como la preparación de varilla para otra edificación y un semisótano. Durante la diligencia no se constataron trabajos de obra en ejecución ni trabajadores de la construcción. -----

Por otro lado, esta Subprocuraduría emitió oficio PAOT-05-300/300-01962-2021, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de la Obra objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran. En respuesta, mediante escrito recibido mediante correo electrónico de fecha 11 de noviembre de 2021, una persona quien se ostentó como Apoderado Legal, realizó diversas manifestaciones, asimismo remitió copia simple, entre otras, de las siguientes documentales: -----

- Constancia de Publicación Vecinal número CPV-AZ-0023-2020BIS con número de oficio ALCALDÍA-AZCA/DGDUSU/1057/2020 de fecha 30 de noviembre de 2020. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 45, de fecha 06 de abril de 2021. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13085-151CHAL20 de fecha 03 de diciembre de 2020, el cual certifica la zonificación I/3/30 (Industria, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), asimismo, de dicho acuerdo se desprende el Acuerdo por el que se Aprueba la Constitución del Polígono de Actuación, mediante el Sistema de Actuación Privado de fecha 14 de agosto de 2019, conforme a lo establecido en el Dictamen número SEDUVI/CGDU/D-POL/015/2019 de fecha 14 de agosto de 2019, e inscrito en el Registro de los Planes y Programas en el Libro V de POLIGONOS DE ACTUACIÓN, Volumen Uno, Acta 534, con fecha de inscripción del 10 de octubre de 2019, el cual le acredita la zonificación Habitacional Mixto, 7,454.99 m<sup>2</sup> de superficie de área libre mínima, 4,631.06 m<sup>2</sup> de superficie de desplante, 72,039.58 m<sup>2</sup> de superficie máxima de construcción s.n.b, hasta 17 niveles y hasta 779 viviendas en una superficie de terreno de 12,086.05 m<sup>2</sup>, lo anterior para un anteproyecto consistente en 6 edificios de 17 niveles cada uno (P.B + 16 niveles y azotea) manteniendo 72,039.58 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo de los 132,946.55 m<sup>2</sup> permitido en la aplicación de la Norma General de Ordenación número 10. -----
- Registro de Manifestación de Construcción Tipo C con folio FAZC-013-2020; RAZC-013-2020, de fecha de 17 de diciembre de 2020 y vigencia al 17 de diciembre de 2023, lo anterior para un proyecto Habitacional Mixto de 17 niveles con 1 semisótano y 1 sótano, altura máxima s.n.b de 52.60 m en una superficie de predio de 12,086.50 m<sup>2</sup>, con superficie de desplante de 1,016.60 m<sup>2</sup> (8.41%) y superficie de área libre de 11,069.90 m<sup>2</sup> (91.59%), **115 viviendas, 224 cajones de estacionamiento**, superficie de construcción s.n.b de 11,318.22 m<sup>2</sup>, superficie b.n.b de 6,705.20 m<sup>2</sup> y superficie máxima de construcción de 18,023.42 m<sup>2</sup>. -----
- Memoria Descriptiva del Proyecto Arquitectónico, consistente en un condominio de **779 departamentos habitacionales** y espacio para locales comerciales en planta baja, superficie de predio de 12,086.05 m<sup>2</sup>, superficie de desplante de 4,631.06 m<sup>2</sup> (38.32%), superficie de área libre de 7,454.99 m<sup>2</sup> (61.68%), superficie máxima s.n.b de 72,039.52 m<sup>2</sup> y superficie máxima b.n.b de 21, 544.96 m<sup>2</sup>. No obstante lo anterior, de la revisión de la memoria descriptiva en cita, se señala que el proyecto se realizará en 6 etapas de construcción. Asimismo, -----



Expediente: PAOT-2020-3880-SOT-830  
y acumulado PAOT-2021-5623-SOT-1192

de la revisión del Registro de Manifestación de Construcción y lo constatado en el reconocimiento de hechos, se da cuenta que lo registrado corresponde únicamente a la primera etapa, en la cual se describen las siguientes características: superficie s.n.b de 11,318.22 m<sup>2</sup>, superficie b.n.b de 6,705.20 m<sup>2</sup>, superficie total de construcción 18,023.42, 17 niveles de altura más 2 sótanos (correspondiente a torre B1), 115 departamentos, 224 cajones de estacionamiento.

- Planos arquitectónicos y de protección a colindancias.
- Estudio de Mecánica de Suelos.
- Oficio SEDUVI/DGCAU/0870/2020; DGCAU/DGU.20/DEIU/0020/2020 de fecha 03 de abril de 2020, emitido por la entonces Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del cual se desprende el Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Positivo para el proyecto denominado "SANTO TOMÁS 196", para la construcción de un desarrollo habitacional para 779 viviendas y comercio en planta baja, en 6 torres de 17 niveles y 2 sótanos para estacionamiento, desarrollado en planta baja (nivel 2), acceso, estacionamiento, habitacional, locales comerciales y servicios complementarios, del nivel 2 al 17 para uso habitacional, amenidades y servicios complementarios, con una superficie total construida de 93,584.54 m<sup>2</sup> (72,039.58 m<sup>2</sup> S.N.B. y 21,544.96 m<sup>2</sup> B.N.B), con una superficie de desplante de 4,631.06 m<sup>2</sup> (38.32%), área libre de 7,454.99 m<sup>2</sup> (61.68%), con 815 cajones de estacionamiento y 195 biciestacionamientos, 906.45 m<sup>2</sup> destinados a equipamiento urbano, 1,208.60 m<sup>2</sup> de área de donación.
- Resolución administrativa SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/001868/2020 de fecha 01 de septiembre de 2020 con folio de ingreso 001955/2020 y número de expediente DEIAR-MG-075/2020, emitido por la Dirección General de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante el cual se otorgó la autorización condicionada para la realización del proyecto denominado "Santo Tomás 196" para el predio objeto de denuncia, consistente en un conjunto habitacional mixto, conformado por 6 torres de 17 niveles s.n.b cada una, para albergar un total de 779 departamentos, amenidades, 3 locales comerciales, con una superficie de construcción s.n.b. de 72,039.58 m<sup>2</sup>; así como, 1 semisótano y 1 sótano b.n.b para 815 cajones de estacionamiento y 195 biciestacionamientos, con una superficie de construcción b.n.b de predio de 12,066.05 m<sup>2</sup>.

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficios SEDUVI/DGOU/DIGDU/456/2021 y SEDUVI/DGOU/DIGDU/640/2021, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación así como el respectivo Acuerdo por el que se aprueba dicho Polígono de Actuación, con números de folio SEDUVI/DGDU/D-POL/015/2019 y SEDUVI/DGDU/A-POL/007/2019 respectivamente emitidos en fecha 14 de agosto de 2019, mediante los cuales se aprueba la zonificación Habitacional Mixto, 7,454.99 m<sup>2</sup> de superficie de área libre mínima, 4,631.06 m<sup>2</sup> de superficie de desplante, 72,039.58 m<sup>2</sup> de superficie máxima de construcción s.n.b, hasta 17 niveles y hasta 779 viviendas en una superficie de terreno de 12,086.05 m<sup>2</sup>, lo anterior para un anteproyecto consistente en 6 edificios de 17 niveles cada uno (P.B + 16 niveles y azotea), **manteniendo los 72,039.58 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo de los 132,946.55 m<sup>2</sup> permitido en la aplicación de la Norma General de Ordenación número 10, además de cumplir con la Constitución del Polígono de Actuación que indica la Norma de Ordenación Particular para la Reconversión de las Zonas Industriales del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco**. De la información señalada en el citado Acuerdo se desprende la siguiente tabla comparativa respecto a la zonificación otorgada por la Norma General de Ordenación en cita:

Zonificación	Superficie	Usos de suelo	Número de niveles	Área libre mínima	Área máxima de desplante	Superficie máxima de construcción	Densidad (vivienda)
NGO 10 HM/22/50	12,086.05 m <sup>2</sup>	HM	22	6,043.025 m <sup>2</sup> (50%)	6,043.025 m <sup>2</sup> (50%)	132,946.55	-
Polígono de Actuación	12,086.05 m <sup>2</sup>	HM	17	7,454.99 m <sup>2</sup> (61.68%)	4,631.06 m <sup>2</sup> (38.32%)	72,039.58 m <sup>2</sup>	779

Ahora bien, de conformidad con el apartado 6.2.3 Instrumentos de Fomento, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, se desprende lo siguiente:

"(...)



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3880-SOT-830  
y acumulado PAOT-2021-5623-SOT-1192

### Polígonos de Actuación

Para garantizar la coherencia y complementariedad de las acciones de desarrollo urbano, se podrán constituir Polígonos de Actuación en las Áreas de Actuación señaladas en el **Programa General de Desarrollo Urbano**. Estos instrumentos se aplican a través de Sistemas de Actuación que pueden ser de tipo social, privado o por cooperación, para el fomento y concertación de acciones, y son susceptibles de aplicación en áreas con potencial de reciclamiento y con potencial de desarrollo, para optimizar el aprovechamiento del Suelo Urbano con los usos e intensidad de construcción permitidos, de acuerdo a lo que señala la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento. En los Polígonos de Actuación para la ejecución de proyectos específicos, se puede aplicar la relotificación y la relocalización de los usos y destinos del suelo dentro del mismo, sin rebasar los límites máximos permitidos de intensidad de construcción para cada uno de los usos permitidos.

(...)"

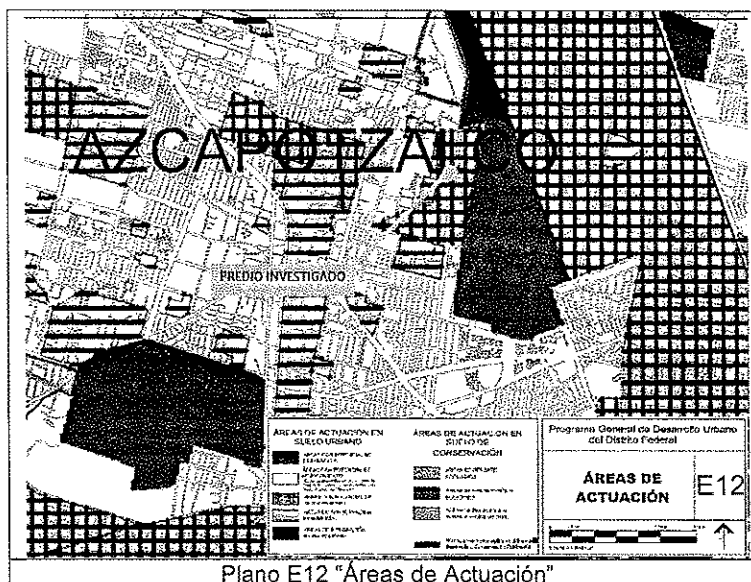
Aunado a lo anterior, la Norma de Ordenación Particular para la reconversión de las zonas industriales del Programa en cita, la cual como se ha señalado anteriormente, fue aplicada al predio de mérito mediante Dictamen procedente con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0910/2017 de fecha 24 de agosto de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, señala lo siguiente: -----

"(...)"

Para garantizar el orden de estos nuevos espacios con usos mixtos se deberá constituir un Programa de Actuación Acordado, es decir, un Polígono de Actuación en los términos de lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, el cual deberá tener como mínimo 1,400 m<sup>2</sup> de superficie a desarrollar. El Programa de Actuación Acordado tiene como objeto conformar un proyecto entre las partes involucradas inversionista – desarrollador – autoridad, lo cual permitirá la viabilidad del proyecto de interés.

(...)"

En este sentido, es de señalar que de conformidad con el Decreto de Delimitación de las Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 21 de enero de 2005, el predio objeto de investigación se encuentra dentro del polígono de Área con Potencial de Reciclamiento, lo anterior de conformidad con el Plano E12 "Áreas de Actuación" anexo en el citado Decreto, por lo que resulta susceptible de aplicación para polígonos de actuación, tal como se puede observar en la siguiente imagen:





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3880-SOT-830  
y acumulado PAOT-2021-5623-SOT-1192

Ahora bien, A solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio ALCALDÍA-AZCA/DDU/847/2021, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de la Alcaldía Azcapotzalco, informó que cuenta con antecedente del Registro de Manifestación de Construcción RAZC-013-2020 FAZC-013-2020 de fecha 17 de diciembre de 2020, del cual se desprenden las siguientes documentales : -----

- Constancia de Publicitación Vecinal número CPV-AZ-0023-2020BIS de fecha 30 de noviembre de 2020. -----
- Registro de Manifestación de Construcción tipo C número FAZC-013-2020; RAZC-013-2020 de fecha 17 de diciembre de 2020. -----
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial con folio 45 de fecha 06 de abril de 2021. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México con número de folio 13085-151CHAL20 de fecha 03 de diciembre de 2020. -----
- Memoria descriptiva del proyecto. -----
- Planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas). -----
- Proyecto de Proyección a colindancias. -----
- Estudio de mecánica de suelos. -----
- Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México con folio SEDUVI/DGCAU/0870/2020; DGCAU/DGU.20/DEIU/0020/2020 de fecha 03 de abril de 2020. -----
- Autorización en Materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, bajo la Resolución administrativa SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/001868/2020 de fecha 01 de septiembre de 2020 con folio de ingreso 001955/2020 y número de expediente DEIAR-MG-075/2020. -----

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDUVI/DGPU/2920/2021, la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, corroboró la emisión del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano con número de folio SEDUVI/DGCAU/0870/2020; DGCAU/DGU.20/DEIU/0020/2020 de fecha 03 de abril de 2020, mismo que se describe en los párrafos que anteceden.

Adicionalmente, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio DGEIRA/DEIAR/01462/2021, la Dirección General de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, corroboró la emisión de la Resolución Administrativa número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/001868/2020 de fecha 01 de septiembre de 2020 con folio de ingreso 001955/2020 y número de expediente DEIAR-MG-075/2020, la cual se describe previamente. -----

Consecuentemente, de un análisis integral de las documentales señaladas en los párrafos que anteceden, se desprende lo siguiente:-----

Instrumento	Uso	Sup. del terreno (m <sup>2</sup> )	Sup. de desplante (m <sup>2</sup> )		Sup. de área libre (m <sup>2</sup> )		Sup. de construcción S.N.B (m <sup>2</sup> )	Niveles	Vivienda	Cajones
CUZUS 13085-151CHAL20 (Polígono de Actuación)	Habitacional mixto	12,086.05	4,631.06	38.32 %	7,454.99	61.68%	72,039.58	17	779	-
RMC tipo C FAZC-013-2020; RAZC-013-2020 (Etapa 1 – Torre B1)	Habitacional mixto	12,086.50	1,016.60	8.41%	11,069.90	91.59%	11,318.22	17	115	224
Dictamen de estudio de Impacto Urbano SEDUVI/DGCAU/0870/2020; DGCAU/DGU.20/DEIU/0020/2020	Habitacional mixto	12,086.05	4,631.06	38.32 %	7,454.99	61.68%	72,039.58	17	779	815
Autorización de Impacto Ambiental SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/001868/2020	Habitacional Mixto	12,086.05	4,631.06	38.32 %	7,454.99	61.68%	72,039.58	17	779	815



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3880-SOT-830  
y acumulado PAOT-2021-5623-SOT-1192

De lo anteriormente expuesto, se concluye que lo registrado en la **Manifestación de Construcción Tipo C con número de registro FAZC-013-2020; RAZC-013-2020 de fecha 17 de diciembre de 2020**, se adecuan a la zonificación otorgada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13085-151CHAL20 de fecha 03 de diciembre de 2020, el cual derivó de la constitución de un Polígono de Actuación; así como a la Resolución Administrativa en materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/001868/2020 de fecha 01 de septiembre de 2020, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México y el Dictamen de Impacto Urbano número SEDUVI/DGCAU/0870/2020; DGCAU/DGU.20/DEIU/0020/2020 de fecha 03 de abril de 2020 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

De lo anterior **se debe aclarar que lo registrado en la Manifestación de Construcción señalada en el párrafo que antecede, corresponde a la etapa 1 del proyecto que se ejecuta en el inmueble de mérito, en consecuencia se autorizó la construcción en una superficie s.n.b 11,318.22 m<sup>2</sup> de los 72,039.58 m<sup>2</sup> de superficie máxima de construcción otorgados conforme al Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación así como el respectivo Acuerdo por el que se aprueba el señalado Polígono de Actuación, con números de folio SEDUVI/DGDU/D-POL/015/2019 y SEDUVI/DGDU/A-POL/007/2019, respectivamente emitidos en fecha 14 de agosto de 2019**, por lo que a efecto de mejor proveer, corresponde a la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco, informar a esta Subprocuraduría si recibió solicitud y/o emitió el Aviso de Terminación de Obras, así como el otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, lo anterior relacionado con el Registro de Manifestación de Construcción tipo C número FAZC-013-2020; RAZC-013-2020 de fecha 17 de diciembre de 2020, toda vez que venció en fecha 17 de diciembre de 2023, de ser el caso enviar copia de dichas documentales. Así también, corresponde a esa Dirección, corroborar ante próximas solicitudes de Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de denuncia, que no se rebase la superficie de construcción autorizada restante de 60,721.36 m<sup>2</sup> que le otorga el Polígono de Actuación en cita, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Aunado a lo anterior, a efecto de mejor proveer, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) al inmueble objeto de denuncia, a efecto de corroborar que los trabajos ejecutados en la etapa 1 del proyecto que se lleva a cabo en el inmueble objeto de denuncia se apegue a la zonificación aplicable en el Acuerdo por el que se aprueba dicho Polígono de Actuación número SEDUVI/DGDU/A-POL/007/2019 de fecha 14 de agosto de 2019, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Asimismo el predio ubicado en Calzada Santo Tomas número 196, Colonia Santo Tomas, Alcaldía Azcapotzalco, cuenta con Dictamen de Impacto Urbano positivo SEDUVI/DGCAU/0870/2020; DGCAU/DGU.20/DEIU/0020/2020 de fecha 03 de abril de 2020, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el cual se detallan las medidas de integración urbana a realizarse, por lo que corresponde a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de esa Secretaría, corroborar el cumplimiento de medidas de integración urbana y medidas de mitigación del citado Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, así como enviar a esta Subprocuraduría, en el momento procesal oportuno, el resultado de su actuación. -----

Además, como se ha señalado anteriormente, el proyecto investigado cuenta con Resolución Administrativa número Resolución administrativa SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/001868/2020 de fecha 01 de septiembre de 2020 con folio de ingreso 001955/2020 y número de expediente DEIAR-MG-075/2020, en la cual se otorgó la autorización condicionada para la realización del proyecto "Santo Tomás 196" en el predio de mérito, por lo que, corresponde a Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la citada Secretaría, corroborar el cumplimiento de Condicionantes en materia de Impacto Ambiental de dicha Autorización, así como enviar a esta Subprocuraduría, en el momento procesal oportuno, el resultado de su actuación. -----

## 2.-En materia de factibilidad de servicios

Respecto a la materia de factibilidad de servicios, de las constancias que obran en el expediente, se desprende el Dictamen de Impacto Urbano positivo SEDUVI/DGCAU/0870/2020; DGCAU/DGU.20/DEIU/0020/2020 de fecha 03 de abril de 2020 emitido para el predio de mérito por la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mismo que ya ha sido descrito anteriormente. --



Expediente: PAOT-2020-3880-SOT-830  
y acumulado PAOT-2021-5623-SOT-1192

En razón de lo anterior, del Dictamen de Impacto Urbano multicitado, se da cuenta de la **opinión realizada por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, mediante el oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGSU-DVCA-CFH-UDFA-07535/DGSU/2020 de fecha 24 de marzo de 2020**, en la cual se emitió como factible proporcionar los servicios solicitados respecto a la materia de agua y drenaje, siempre y cuando se dé cumplimiento a las Medidas de Integración Urbana y obligaciones al interior del desarrollo (medidas de mitigación), las cuales se desprenden a continuación: ----

**"(...) C. EN MATERIA DE AGUA Y DRENAJE**

**Agua potable**

1. Dotación de una superficie de terreno de 600 m<sup>2</sup>, con acceso independiente hacia la calle.
2. Perforación de un pozo profundo para agua potable, incluyendo su equipamiento electromecánico, obra civil, planta potabilizadora y la descarga a la red municipal con tubería de 305 mm (12") de diámetro.
3. Sustitución de 1,600 m de tuberías existentes de asbesto cemento de 102 y 152 mm (4" Y 6") de diámetro, por otras de polietileno de alta densidad de 305 mm (12") de diámetro, de la siguiente manera,
  - I. 770 m de la tubería de 305 mm (12") de diámetro, por otro del mismo diámetro, de polietileno de alta densidad RD-13.5, sobre la Avenida de los Granjas, entre la Avenida Azcapotzalco la Villa y la Calle Santo Tomás.
  - II. 830 m de las tuberías existentes de 102 y 152 mm (4" y 6") de diámetro, por otros de 305 mm (12" de diámetro, en polietileno de alta densidad RD-13.5, sobre la Calzada Santo Tomás, entre las Avenidas de las Granjas y Azcapotzalco la Villa.
4. En el cuadrante comprendido entre las calles Wake, San Sebastián y Azcapotzalco la Villa y Avenida de la Granjas, Soledad y Azcapotzalco la Villa, con una longitud de 8,027 m, de la siguiente manera:
  - III. 1,939 m de tubería de 305 mm (12") de diámetro.
  - IV 1,367 m de tubería de 152 mm (6") de diámetro.
  - V. 4,969 m de tubería de 102 mm (4") de diámetro.
5. Cambio de ramales a la línea nueva.
6. Construcción de cajas de válvulas.
7. Instalación de cruceros en todas las calles que atraviase
8. Al término de la obra el predio la corresponde una toma de agua potable de 76 mm (3") de diámetro.

En el padrón de usuarios de este Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), el predio tiene registrada una toma de agua potable de 38 mm (1 ½") de diámetro, con número de cuenta 19-49-164-862-01-000-2, por lo que el desarrollador deberá llevar a cabo los trámites necesarios, ante este Órgano Desconcentrado, podrá solicitar la ampliación de la toma domiciliaria, la cual será de 76 mm (3") de diámetro.

**Drenaje, Tratamiento y Reusó**

1. Sustitución de 150 m de la atarjea existente de 0.30 m (12") de diámetro, por otra de 45 m (18") de diámetro, sobre la privada Santo Tomás, hasta descargar al colector de 0.61 m (24") de diámetro, existente en la confluencia con la Calle Santo Tomás.
2. Sustitución de 200 m de la atarjea existente de 0.30 m (12") de diámetro, por otra de 0.45 m (18") de diámetro, sobre el lado poniente de la Avenida de los Granjas, hasta descargar al colector de 0.61 m (24") de diámetro existente en la confluencia con la Calle Santo Tomás.
3. Sustitución de 220 m del colector existente de 0.61 m (24") de diámetro, por otro de 0.91 m (36") de diámetro, sobre la calle Santo Tomás, iniciando en la Calle Plazuela Santo Tomás y descargando en el colector de 1.83 (72") de diámetro, ubicado en la confluencia con la Avenida de las Granjas.
4. Construcción de pozos de visita.
5. Instalación de accesorias pluviales a cada 30 m de distancia.
6. Para la descarga de los demásías de las aguas pluviales y residuales, se autoriza una tubería de 0.45 m (18") de diámetro.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3880-SOT-830  
y acumulado PAOT-2021-5623-SOT-1192

Las obligaciones técnicas y acciones con las que se tendrá que cumplir al interior del inmueble (Medidas de Mitigación al interior del inmueble), son las siguientes:

- I. Con fundamento en lo dispuesto en el Artículo-86 Bis de la Ley de Aguas del Distrito federal, construirá una cisterna de almacenamiento para el agua residual, la cual será llenada por medio de carros de tanque, esta agua deberá ser utilizada en la limpieza del inmueble, lavado de autos y áreas verdes, así como la colocación de trampas de retención de grasas y aceite
- II. Cárcamo de bombeo y caja rompedora de presión, para descargar las demasías de las aguas residuales y pluviales sin presión a la red municipal
- III. Con fundamento en el Artículo-96 de la Ley de Aguas del Distrito Federal, implementará un sistema alternativo de captación, almacenamiento y aprovechamiento del agua pluvial, en usos que no requieran la calidad potable, así como el tanque tormenta con capacidad suficiente para una lluvia extraordinaria.
- IV. Contar con un sistema de redes separadas de agua potable, residual tratada y pluvial.

Se hace de su conocimiento en el Artículo 58 de 19 Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, así como el Artículo 73 fracciones IV y V, 175 y 176 fracciones 1, IV y V del Código Fiscal de la Ciudad de México, es obligatoria la instalación de aparatos medidores para cualquier tipo de toma de agua potable, por lo que deberán realizar las adecuaciones necesarias para incluir la ubicación, dimensiones y arreglo de la tubería donde se instalará el cuadro y medidor que registrará el volumen de agua que ingresará al predio, con la finalidad de garantizar, la correcta instalación, mantenimiento y toma de lectura de los aparatos medidores y ramificaciones internas correspondientes a cada departamento, vivienda o local en régimen de condominio o distintos a este.

Este SACMEX, no podrá proporcionar los servicios de agua potable, agua residual tratada y drenaje, en tanto no se dé cumplimiento a las Medidas de Integración Urbana, de conformidad con el Artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y las Obligaciones al interior del desarrollo (Medidas de Mitigación).

(...)

De lo anterior se concluye que el predio ubicado en Calle Santo Tomas número 196, Colonia Santo Tomas, Alcaldía Azcapotzalco, cuenta con Dictamen de Impacto Urbano positivo SEDUVI/DGCAU/0870/2020; DGCAU/DGU.20/DEIU/0020/2020 de fecha 03 de abril de 2020; para el proyecto de mérito, Dictamen del que se desprende el oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGSU-DVCA-CFH-UDFA-07535/DGSU/2020 de fecha 24 de marzo de 2020, emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México y en el que se detalla las medidas de integración urbana en materia de agua y drenaje, por lo que corresponde a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, corroborar el cumplimiento de medidas de integración urbana y medidas de mitigación del citado Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

### 3. En materia de protección civil (riesgo)

A solicitud de esta Procuraduría, mediante escrito recibido en fecha 11 de noviembre de 2021, quien se ostentó como apoderado legal del predio ubicado en Calzada Santo Tomas número 196, Colonia Santo Tomas, Alcaldía Azcapotzalco, presentó, entre otros, copia simple de los planos arquitectónicos del proyecto a desarrollar y del proyecto de protección a colindancias, así como estudio de mecánica de suelos, documentales en las cuales señala como objetivos la salvaguarda de la vida, los bienes y el entorno de los trabajadores de la obra en construcción, así como la propuesta arquitectónica estructural para el desplante un condominio de 779 departamentos habitacionales con locales comerciales en planta baja, en superficie de desplante de 4,631.06 m<sup>2</sup> (38.32%).

Asimismo, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta del oficio SEDUVI/DGCAU/0870/2020; DGCAU/DGU.20/DEIU/0020/2020 de fecha 03 de abril de 2020, relacionado con Dictamen de Impacto Urbano Positivo para el proyecto denominado "SANTO TOMÁS 196", señalado anteriormente, del cual se desprende que mediante oficio SEDUVI/DGCAU/00919/2020 de fecha 04 de marzo de 2020 recibido el día 10 de marzo de 2020 en la oficialía de partes de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la



Expediente: PAOT-2020-3880-SOT-830  
y acumulado PAOT-2021-5623-SOT-1192

Ciudad de México, se solicitó a dicha Secretaría atender y dar cumplimiento a los requerimientos en materia de protección civil, previo, durante y después de concluida la construcción, así como presentar el Programa Interno de Protección Civil relacionado con la obra en cuestión, sin embargo a la fecha de emisión de ese Dictamen, transcurrió en exceso el tiempo de respuesta por dicha Autoridad. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, corroborar el cumplimiento de medidas de integración urbana y medidas de mitigación respecto a la materia de riesgo del citado Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Adicionalmente, y a efecto de mejor proveer, corresponde a la Dirección Ejecutiva de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y de Protección Civil de la Alcaldía Azcapotzalco, realizar visita de evaluación de riesgo derivado de los trabajos de construcción que se ejecutan en el inmueble objeto del presente instrumento, así como en predios colindantes y de ser el caso, en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la misma Alcaldía, realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, así como enviar a esta subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Azcapotzalco, al predio ubicado en Calzada Santo Tomas número 196, Colonia Santo Tomas, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación I/3/30 (Industria, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre). --
2. Mediante Dictamen procedente para la aplicación de la Norma de Ordenación Particular para la Reconversión de las Zonas Industriales con número de oficio SEDUVI/CGDAU/DGDU/0910/2017 de fecha 24 de agosto de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se migró de la zonificación señalada en el párrafo que antecede a la zonificación HM 3/30 (Habitacional Mixto, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), asimismo al predio de mérito le aplica la Norma General de Ordenación número 10 Alturas máximas en vialidades en función de la superficie del predio y restricciones de construcción al fondo y laterales, por lo que se otorgó la zonificación HM/22/50 (Habitacional Mixto, 22 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre, restricciones mínimas laterales de 3.5 metros), lo anterior en función de la superficie de predio de 12,086.05 m<sup>2</sup>, con una superficie máxima de construcción de 132,946.55 m<sup>2</sup>. Aunado a lo anterior, dicho dictamen se encuentra condicionado a obtener la constitución de un polígono de actuación para el proyecto pretendido, respetar los usos del suelo permitidos, establecidos en la tabla de usos del suelo de la Norma para la Reconversión de las Zonas Industriales, así como el cumplimiento de las normas aplicables a la materia. -----
3. Durante los reconocimientos de hechos, se observó un predio tipo esquinero en la intersección de la Calzada Santo Tomás y Avenida de las Granjas, delimitado perimetralmente por tapiales metálicos, asimismo en el costado oriente del predio se desplanta una edificación de 17 niveles de altura aproximadamente en etapa de obra blanca sin habitar, así como la preparación de varilla para otra edificación y un semisótano. Durante la diligencia no se constataron trabajos de obra en ejecución ni trabajadores de la construcción, asimismo, de las constancias que obran en el expediente, se da cuenta que lo ejecutado corresponde a la etapa 1 del proyecto (Torre B1). -----
4. El predio investigado se encuentra dentro del polígono de Área con Potencial de Reciclamiento, lo anterior de conformidad con el Plano E12 "Áreas de Actuación" anexo en el Decreto de Delimitación de las Áreas de Actuación del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 21 de enero de 2005, por lo que es susceptible aplicación de polígonos de actuación. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3880-SOT-830  
y acumulado PAOT-2021-5623-SOT-1192

5. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitió para el inmueble investigado Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación así como el respectivo Acuerdo por el que se aprueba dicho Polígono de Actuación, con números de folio SEDUVI/DGDU/D-POL/015/2019 y SEDUVI/DGDU/A-POL/007/2019 respectivamente emitidos en fecha 14 de agosto de 2019, mediante los cuales se aprueba la zonificación Habitacional Mixto, 7,454.99 m<sup>2</sup> de superficie de área libre mínima, 4,631.06 m<sup>2</sup> de superficie de desplante, 72,039.58 m<sup>2</sup> de superficie máxima de construcción s.n.b, hasta 17 niveles y hasta 779 viviendas en una superficie de terreno de 12,086.05 m<sup>2</sup>, lo anterior para un anteproyecto consistente en 6 edificios de 17 niveles cada uno (P.B + 16 niveles y azotea), manteniendo los manteniendo 72,039.58 m<sup>2</sup> de potencial de desarrollo de los 132,946.55 m<sup>2</sup> permitido en la aplicación de la Norma General de Ordenación número 10 señalada previamente, y del cual derivó en la emisión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13085-151CHAL20 de fecha 03 de diciembre de 2020. -----
6. Los trabajos de construcción ejecutados en el predio investigado cuentan con Dictamen de Impacto Urbano positivo SEDUVI/DGCAU/0870/2020; DGCAU/DGU.20/DEIU/0020/2020 de fecha 03 de abril de 2020, en el cual se detallan, entre otros, las medidas de integración urbana y medidas de mitigación en materias de factibilidad de servicios y riesgo; así como Autorización en materia de Impacto Ambiental número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/001868/2020 de fecha 01 de septiembre de 2020 con folio de ingreso 001955/2020 y número de expediente DEIAR-MG-075/2020, para un conjunto habitacional mixto, conformado por 6 torres de 17 niveles s.n.b cada una, para albergar un total de 779 departamentos, con una superficie de construcción s.n.b. de 72,039.58 m<sup>2</sup>; así como, 1 semisótano y 1 sótano b.n.b para 815 cajones de estacionamiento, con una superficie de construcción b.n.b de 21,544.96 m<sup>2</sup>, resultando una superficie total de construcción de 93,584.54 m<sup>2</sup>, lo anterior en una superficie de predio 12,066.05 m<sup>2</sup>, proyecto que se adecua a la zonificación otorgada por el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13085-151CHAL20 de fecha 03 de diciembre de 2020. -----
7. Los trabajos de construcción ejecutados en el predio investigado cuentan con Registro de Manifestación de Construcción tipo C con folio FAZC-013-2020; RAZC-013-2020 de fecha 17 de diciembre de 2020, lo anterior para los trabajos correspondientes a la primera etapa del proyecto señalado en el párrafo que antecede, y el cual se adecua a la zonificación otorgada por el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 13085-151CHAL20 de fecha 03 de diciembre de 2020. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad de la Alcaldía Azcapotzalco, informar a esta Subprocuraduría si recibió solicitud y/o emitió el Aviso de Terminación de Obras, así como el otorgamiento de la Autorización de Uso y Ocupación, lo anterior relacionado con el Registro de Manifestación de Construcción tipo C número FAZC-013-2020; RAZC-013-2020 de fecha 17 de diciembre de 2020, toda vez que el mismo venció en fecha 17 de diciembre de 2023, de ser el caso enviar copia de dichas documentales. Así también, corroborar ante próximas solicitudes de Registro de Manifestación de Construcción para el predio objeto de denuncia, que no se rebase la superficie de construcción autorizada restante de 60,721.36 m<sup>2</sup>, otorgada mediante el Dictamen para la Constitución del Polígono de Actuación así como el respectivo Acuerdo por el que se aprueba dicho Polígono de Actuación, con números de folio SEDUVI/DGDU/D-POL/015/2019 y SEDUVI/DGDU/A-POL/007/2019 respectivamente emitidos en fecha 14 de agosto de 2019, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación -----
9. A efecto de mejor proveer, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) al inmueble objeto de denuncia, a efecto de corroborar que los trabajos ejecutados en la etapa 1 del proyecto que se lleva a cabo en predio ubicado en Calzada Santo Tomas número 196, Colonia Santo Tomas, Alcaldía Azcapotzalco, se apegue a la zonificación aplicable en el Acuerdo por el que se aprueba dicho Polígono de Actuación número SEDUVI/DGDU/A-POL/007/2019 de fecha 14 de agosto de 2019, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
10. Corresponde a Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, corroborar el cumplimiento de Condicionantes en materia de Impacto Ambiental de la Resolución Administrativa número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/005880/2021, de fecha 06 de diciembre de 2021 con expediente número DEIAR-MG-846/2021 y folio de ingreso 005415/2021, emitida para



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3880-SOT-830  
y acumulado PAOT-2021-5623-SOT-1192

el proyecto que se ejecuta en el predio ubicado en Calzada Santo Tomas número 196, Colonia Santo Tomas, Alcaldía Azcapotzalco, así como enviar a esta Subprocuraduría, en el momento procesal oportuno, el resultado de su actuación. -----

11. Corresponde a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, corroborar el cumplimiento de medidas de integración urbana y medidas de mitigación señaladas en Dictamen de Impacto Urbano positivo SEDUVI/DGPU/3273/2021; DGPU/DGU.21/DEIU/0056/2021 de fecha 09 de noviembre de 2021, en particular respecto a las materias de factibilidad de servicios y riesgo, emitido para el predio ubicado en Calzada Santo Tomas número 196, Colonia Santo Tomas, Alcaldía Azcapotzalco, así como enviar a esta Subprocuraduría, en el momento procesal oportuno, el resultado de su actuación. -----
12. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y de Protección Civil de la Alcaldía Azcapotzalco, realizar visita de evaluación de riesgo derivado de los trabajos de construcción que se ejecutan en el inmueble objeto del presente instrumento, así como en predios colindantes y de ser el caso, en coordinación con la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la misma Alcaldía, realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes, así como enviar a esta subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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 las personas denunciantes, a la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentabilidad y a la Dirección Ejecutiva de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y de Protección Civil, ambas de la Alcaldía Azcapotzalco; así como al Instituto de Verificación Administrativa, a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, todas de la Ciudad de México, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/RAGT/AAC

