



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4958-SOT-1062

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAR 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 fracciones III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-4958-SOT-1062**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 27 de septiembre de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Calle José Sánchez Trujillo número 283, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de octubre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada se realizaron los reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades correspondientes y se le informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias 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. -----

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

En el presente expediente, se denunciaron presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones, vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco. -----

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

#### 1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (obra nueva).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al predio ubicado en Calle José Sánchez Trujillo número 283, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H/3/30 (habitacional, 3 niveles de altura, y 30% mínimo de área libre). -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4958-SOT-1062

Adicionalmente el predio de mérito, se encuentra ubicado en Área de Conservación Patrimonial afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Conservación Patrimonial (perímetros donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y visto bueno por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que acredite los trabajos realizados. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle José Sánchez Trujillo número 283, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco, se constató un inmueble de 2 niveles de altura, dicho inmueble cuenta con un local comercial en funcionamiento en planta baja, durante la diligencia no se constataron actividades de obra, tampoco se observan trabajadores, así mismo al tener acceso al interior del predio, no se constataron en el momento trabajos de construcción, no obstante se observaron residuos sólidos y materiales consistentes en grava, cemento, varillas, polines y arena. -----

No obstante lo anterior, de los elementos probatorios presentados por la persona denunciante se desprende que en el inmueble de mérito se realizaron intervenciones consistentes en cambio de cancelería y pintura. -----

En razón de lo anterior, a efecto de mejor proveer esta Subprocuraduría, solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si respecto del inmueble investigado ha emitido dictamen técnico; en el mismo sentido se solicitó al Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si cuenta con antecedentes de visto bueno que acredite los trabajos realizados. -----

Al respecto, las autoridades citadas en el párrafo que antecede informaron que no se cuenta con ningún tipo de antecedente para el inmueble investigado. Adicionalmente esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de obras de la Alcaldía Azcapotzalco informar si respecto del inmueble en comento cuenta con alguna documental que ampare las intervenciones ejecutadas en el inmueble de mérito, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, si bien durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el inmueble investigado no se constató la ejecución de trabajos o intervenciones, sin embargo de las imágenes proporcionadas por la persona denunciante se desprende que se realizaron intervenciones tendientes al mantenimiento del mismo, que si bien son obras menores requieren por las características patrimoniales del mismo requirieron contar con Visto Bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y Dictamen Técnico en Materia de Conservación Patrimonial por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, sin embargo, como ha quedado evidenciado dicha situación no acontece, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el predio de mérito y 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, 90





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4958-SOT-1062

fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.-----

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN.**

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al predio ubicado en Calle José Sánchez Trujillo número 283, Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H/3/30 (habitacional, 3 niveles de altura, y 30% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente el predio de mérito, se encuentra ubicado en Área de Conservación Patrimonial afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Conservación Patrimonial (perímetros donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisionomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación); por lo que cualquier intervención requiere de dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y visto bueno por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que acredite los trabajos realizados. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de construcción o intervención en el inmueble de mérito, sin embargo de las pruebas aportadas por la persona denunciante se desprende que en lugar se realizaron intervenciones tendientes a su mantenimiento. -----
3. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informaron no contar con antecedentes para el predio de mérito. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) en el predio de mérito y 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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4958-SOT-1062

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, al Instituto de Verificación Administrativa 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

ICP/PAOT/LDCM