



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-1729-SOT-449  
y acumulado PAOT-2021-1417-SOT-295

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAR 2023**

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 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 PAOT-2020-1729-SOT-449 y acumulado PAOT-2021-1417-SOT-295, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha, 29 de julio de 2020, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (demolición y obra nueva) en el predio ubicado en Calle Heliópolis número 28, Colonia Del Recreo, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Con fecha 26 de marzo de 2021, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (fusión de predios) y construcción (demolición y obra nueva), por los trabajos de obra que se realizan en los predios ubicados en Calle Heliópolis número 28 y Calle Floresta números 171, 181 y 181 A, Colonia Del Recreo, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes, se solicitó información al responsable de los hechos objeto de denuncia y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y VI, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracciones I, III, 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 la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 20 de marzo, 01, 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



Expediente: PAOT-2020-1729-SOT-449  
y acumulado PAOT-2021-1417-SOT-295

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 (fusión de predios) y construcción (demolición y obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias. -----

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

### 1. En materia de construcción (demolición y obra nueva) y fusión de predios

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, a los predios investigados les corresponde la zonificación **H/3/30/M** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). -----

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el lugar de los hechos denunciados, se constató un predio con 2 frentes, en la esquina de las Calles Floresta y Heliópolis, delimitado por una barda perimetral de mampostería con características físicas de reciente construcción y cubierto por una lona en su área libre; asimismo al interior se observa un cuerpo constructivo de dos niveles de altura. Al momento de la diligencia, se observa la operación un establecimiento que realiza pruebas PCR y de antígenos para COVID-19, así como equipo y materiales de obra; no obstante no se observan actividades relacionadas con la construcción, ni lona con los datos de la obra. -----

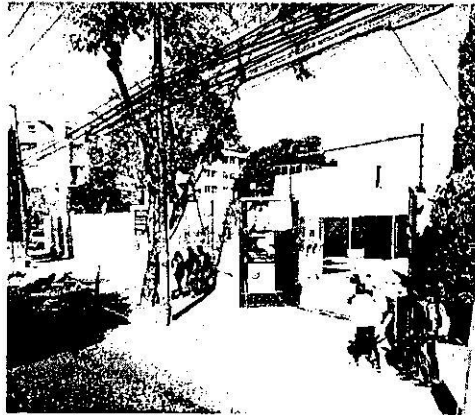
A efecto de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un análisis espacio temporal con la herramienta Google Earth, de la cual se desprende que, como se mencionó en el párrafo que antecede, existe una barda perimetral delimitando el predio de mérito, desde diciembre de 2021, sin que se observen modificaciones en ésta o al interior. Ver imágenes siguientes: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-1729-SOT-449  
y acumulado PAOT-2021-1417-SOT-295

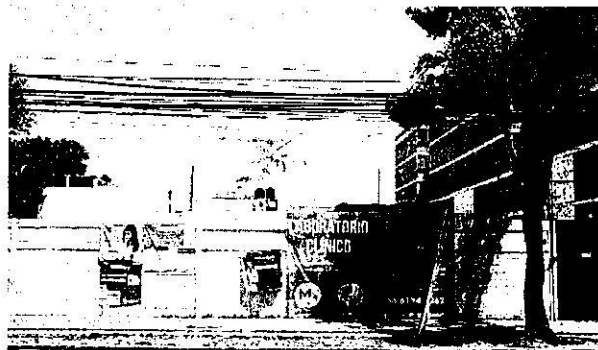


Fuente: Google Maps (Street View) Diciembre 2021



Fuente: Google Maps (Street View) Noviembre 2022

En un último reconocimiento de hechos, se constató el predio sin actividad alguna al interior, se observa en la barda lonas que refieren el cambio de domicilio de los servicios de laboratorio y los paquetes que se ofrecen, ver imagen siguiente: -----



Fuente: PAOT reconocimiento de hechos de fecha  
24 de marzo de 2023

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDUVI/DGPU/2980/2021 de fecha 25 de octubre de 2021, la Dirección General de Política Urbanística adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que de la búsqueda en sus archivos, no se encontró antecedente, expediente o registro alguno de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano, relacionado con los predios de mérito. -----

Asimismo, mediante oficio DGEIRA/DEIAR/01461/2021 de fecha 29 de octubre de 2021, 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 de la búsqueda en sus archivos, no se localizó antecedente en materia de Impacto Ambiental para los predios objeto de la presente investigación. -----



Expediente: PAOT-2020-1729-SOT-449  
y acumulado PAOT-2021-1417-SOT-295

En ese mismo orden de ideas, mediante oficio ALCALDÍA-AZCA/DDU/841/2021 de fecha 23 de diciembre de 2021, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de la Alcaldía Azcapotzalco, informó que de la búsqueda en sus archivos, solamente se localizó Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 213 de fecha 14 de mayo 2021 únicamente para el predio con número oficial 28, se remitió copia simple de la misma. -----

En relación con lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-3906-2022 de fecha 11 de mayo de 2022, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) a efecto de que los trabajos que se ejecutan en el predio de mérito, cuenten con documentales que acrediten su legalidad, y de ser el caso, imponer las medidas y sanciones procedentes; sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento **no se cuenta con respuesta a la solicitud en comentario.** -----

En conclusión, toda vez que no se constató la fusión de predios ni trabajos de construcción (demolición y obra nueva), por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

Por otra parte, de las constancias que obran en el expediente que actúa, se da cuenta que se ejecutaron trabajos de obra nueva, consistentes en una barda perimetral, los cuales no contaron con Registro de Manifestación de Construcción; por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición y obra nueva) por los trabajos de obra ejecutados en el predio de mérito e imponer las medidas y sanciones procedentes y enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

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. A los predios ubicados en Calle Heliópolis número 28 y Calle Floresta números 171, 181 y 181 A, Colonia Del Recreo, Alcaldía Azcapotzalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H 3/30/M (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 30% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el lugar de los hechos denunciados se constató un predio con 2 frentes, delimitado por **una barda**



Expediente: PAOT-2020-1729-SOT-449  
y acumulado PAOT-2021-1417-SOT-295

**perimetral con características físicas de reciente construcción.** Al momento de la diligencia, se observa la operación de un laboratorio clínico de pruebas covid; en un último reconocimiento de hechos no se constató actividad de construcción de obra nueva, se observa en la barda lonas que refieren el cambio de domicilio de los servicios de laboratorio. -----

3. De las constancias que obran en el expediente que actúa, **no se constataron trabajos de construcción (demolición) ni fusión de predios**, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----
4. Respecto de la materia de construcción (obra nueva), se constató que las características físicas de la barda perimetral son de reciente construcción y la cual no contó con Registro de Manifestación de Construcción; por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de construcción por edificación de la barda, de ser el caso imponer las medidas y sanciones procedentes, y enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGH/PAOT/GCFR