



Expediente: PAOT-2019-495-SOT-195

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 JUL 2019**

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 , 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-2019-495-SOT-195, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 30 de enero de 2019, 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 las materias de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) por los trabajos ubicados en Calle 21 número 282, colonia Pro-Hogar, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de febrero de 2019. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, VII, 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. -----

### 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) y construcción (obra nueva), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio investigado le corresponde la zonificación HC 3/30 M (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad M, esto es 1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup>) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron actividades de construcción de un cuerpo constructivo de 6 niveles en etapa de obra negra,



Expediente: PAOT-2019-495-SOT-195

con letrero con los datos del proyecto de construcción a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. -----

Derivado de lo anterior, se emitió oficio dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; mediante escrito recibido en fecha 21 de marzo de 2019, una persona que se ostentó como apoderado legal del desarrollador del inmueble denunciado, presentó entre otras documentales las siguientes: -----

- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con folio A-079/DDUL/62/17, para la construcción de 11 viviendas de interés social a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 35071-151ALOS17, expedido en fecha 25 de mayo de 2017. -----

Por lo anterior, de la consulta a la página web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que se encuentra digitalizado el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 35071-151ALOS17, expedido en fecha 25 de mayo de 2017, el cual certifica la aplicación de la **Norma General de Ordenación número 26** "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para efectos de obligatoriedad el 10 de agosto de 2010, la cual incrementa las densidades e intensidades permitidas, correspondiéndole una zonificación directa H 6/20, para construcción de 11 viviendas en una superficie máxima de construcción de 960.00 m2. -----

Ahora bien, en fecha 19 de agosto de 2013 se publicó en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el Acuerdo por el cual se suspende temporalmente la recepción y gestión de solicitudes que se presentan ante el área de Atención Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, relativas a cualquier acto administrativo que implique la aplicación de la "Norma de Ordenación número 26. Norma para incentivar la producción de vivienda sustentable, de interés social y popular", suspensión que queda exceptuada únicamente para el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. ----

Adicionalmente, mediante oficio DG/DEO/751/2019, de fecha 15 de abril de 2019, el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, remitió entre otras documentales, las presentadas por el apoderado legal, en los mismos términos. -----

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Sustentable de la Alcaldía Azcapotzalco, informó que únicamente cuenta con constancia de alineamiento y/o número oficial con número de folio 391, de fecha 06 de abril de 2017, para el predio denunciado. -----

En conclusión, derivado del análisis de las documentales que obra en el expediente de mérito, se tiene que se registró un proyecto consistente en la edificación de 6 niveles, para 11 viviendas el cual hasta el momento se apega a la zonificación y uso de suelo asignado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 35071-151ALOS17, expedido en fecha 25 de mayo de 2017, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y financiada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), la cual cuenta con las autorizaciones, conforme lo establece el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México,". -----



Expediente: PAOT-2019-495-SOT-195

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. Al predio ubicado en Calle 21 número 282, colonia Pro-Hogar, Alcaldía Azcapotzalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Azcapotzalco, le corresponde la zonificación HC 3/30 M (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad M, esto es 1 vivienda cada 50 m<sup>2</sup>).  
Cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 35071-151ALOS17, expedido en fecha 25 de mayo de 2017, el cual certifica la aplicación de la Norma General de Ordenación número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular", publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México para efectos de obligatoriedad el 10 de agosto de 2010, la cual incrementa las densidades e intensidades permitidas, correspondiéndole una zonificación directa H 6/20, para construcción de 11 viviendas en una superficie máxima de construcción de 960.00 m<sup>2</sup>.
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron actividades de construcción de un cuerpo constructivo de 6 niveles en etapa de obra negra, con letrero con los datos del proyecto de construcción a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.
3. El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) remitió Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, con folio A-079/DDUL/62/17, para la construcción de 11 viviendas de interés social a favor del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, conforme al Certificado antes citado.
4. La edificación objeto de la presente denuncia, corresponde a una obra financiada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), cuenta con Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial, el cual se apega al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 35071-151ALOS17 y al artículo 62 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 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:



Expediente: PAOT-2019-495-SOT-195

----- 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 a la persona denunciante, 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. -----

JANC/GP/EBP