



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

Expediente: PAOT-2019-1394-SOT-573

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 AGO 2019

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 del su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2018-1394-SOT-573, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de abril 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de construcción (demolición y obra nueva) y factibilidad de servicios, por las actividades que se realizan en calle José F. Gutiérrez número 306, Colonia Ángel Zimbron, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de mayo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información a las autoridades competentes 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, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 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 construcción (demolición y obra nueva) y factibilidad de servicios, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, la Ley de Aguas de la Ciudad de México y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

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



Expediente: PAOT-2019-1394-SOT-573

**1.- En materia de construcción (demolición y obra nueva) y factibilidad de servicios**

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad M: Media 1 vivienda por cada 50.00m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, adicionalmente se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere del dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). -----

Durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura; durante la diligencia no se constataron actividades de construcción (demolición y obra nueva). -----

Se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realice las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, así como aportar el soporte documental que acredite los trabajos de construcción. Al respecto, mediante escrito de fecha 21 de mayo de 2019, quien se ostentó como propietario del inmueble proporcionó la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1360 de fecha 31 de octubre de 2018, Solicitud de Licencia de Construcción Especial con número de folio 047-19 de fecha 03 de mayo de 2019, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número 36239-151MERI18D de fecha de expedición 15 de octubre de 2018, programa de demolición, memoria de protección a colindancias, dictamen de factibilidad de servicios folio 537 de fecha 29 de enero de 2019 y la declaratoria de cumplimiento ambiental folio 1456/19 de fecha 01 de febrero de 2019. -----

Por otro lado, se giró oficio a la Dirección General de Obras de la Alcaldía Azcapotzalco, a efecto de informar si para el predio de referencia cuenta con Licencia de Construcción Especial para demolición y Registro de Manifestación de Construcción. Al respecto, dicha Unidad Administrativa, mediante oficio número ALCALDÍA-AZCA/DGDUS/1406/2019 informó que cuentan con Licencia de Construcción Especial de Demolición con número de folio 047/19 y autorización número 08/06/2019/02 para dicho inmueble, ingresada en Ventanilla Única el 3 de mayo de 2019. -----

De la Licencia de Construcción Especial se desprende que se emitió con base en el Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/4442/2018 de fecha del 8 de noviembre de 2018.-----

Por otra parte, se giró oficio a la Dirección de Verificación de Conexiones en Alcaldías del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, a efecto de informar si ese Organismo cuenta con la factibilidad para proporcionar el servicio de agua potable y



**Expediente: PAOT-2019-1394-SOT-573**

drenaje para el predio referido, así como si emitió el dictamen de factibilidad correspondiente; mediante oficio número GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-GGCIOs-DGSU-DVCA-1029160/2019 informó que emitió el Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos, para el predio referido, con número de oficio SACMEX F-0071/19, DESU/1004467/2019, folio 537, de fecha 29 de enero de 2019, para 4 viviendas. --

Adicionalmente, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un muro parcialmente demolido, residuos sólidos (cascajo) producto de la demolición, así como, un letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial folio número 047/19 de fecha 07 de mayo de 2019, cabe mencionar que durante la diligencia no se constataron actividades de obra ni persona alguna al interior del predio. -----

En conclusión, las actividades de demolición realizadas en el predio cuentan con Licencia de Construcción Especial folio 047/19 de fecha 07 de mayo de 2019, Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial folio SEDUVI/CGDAU/DPCU/4442/2018 de fecha del 8 de noviembre de 2018, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y Dictamen de factibilidad de Servicios Hidráulicos folio número 537 de fecha 29 de enero de 2019. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados no se constataron actividades de obra. -----

Cabe señalar que del 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 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. Al predio ubicado en calle José F. Gutiérrez número 306, Colonia Ángel Zimbron, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad M: Media 1 vivienda por cada 50.00m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco. -----

Adicionalmente, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere del dictamen técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). -----



Expediente: PAOT-2019-1394-SOT-573

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron trabajos de demolición del inmueble preexistente ostentando un letrero con los datos de la Licencia de Construcción Especial folio número 047/19. No se constataron trabajos de obra nueva. -----
3. Las actividades de demolición cuentan con Licencia de Construcción Especial folio 047/19, así como Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial folio número SEDUVI/CGDAU/DPCU/4442/2018 de fecha del 8 de noviembre de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
4. El predio cuenta con Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos folio 537, de fecha 29 de enero de 2019, para 4 viviendas. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

----- R E S U E L V E -----

**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 la persona denunciante. -----

**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/WPB/BARS

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México  
paot.mx T. 5265 0780 ext 13400