



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-4-SOT-4

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 2022**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción III, 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-2022-AO-4-SOT-4, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 05 de enero de 2022, emitido por la Titular de esta Procuraduría, se determinó que corresponde a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y en materia de construcción (demolición y obra nueva) en el predio ubicado en Calle Nubia número 36, Colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, misma que fue radicada mediante el acuerdo de fecha 15 de febrero de 2021.

Para la atención de la investigación de oficio radicada en esta Subprocuraduría, se realizaron reconocimientos de los hechos, solicitudes de información a las autoridades, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, IV, VII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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

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

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, al predio ubicado en Calle Nubia número 36, Colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura y 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno), adicionalmente le aplica la zonificación HC 3/30/M (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de terreno) que le otorga la Norma de ordenación sobre vialidad en Calzada Clavería del Tramo H-I, de Avenida Azcapotzalco a Avenida Cuitláhuac.

Adicionalmente, el predio objeto de investigación es colindante al inmueble ubicado en Calle Clavería número 94, mismo que es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; además, es sujeto de aplicación de la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; 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, que acredite los trabajos realizados; adicionalmente, el predio de mérito se encuentra dentro del perímetro de la Zona de Monumentos Históricos en la Alcaldía Azcapotzalco, por lo que deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos en el predio objeto de investigación, se observó un inmueble de un nivel de altura, al interior se realizaron trabajos de demolición, se retiraron marcos de puertas y trabes; quien atendió la diligencia manifestó que la intención de dichos trabajos es para la edificación de departamentos, asimismo, se identificaron sellos de suspensión de actividades por parte de la Alcaldía Azcapotzalco, con número de expediente JUDSR/EyC-162/2021 de fecha 24 de diciembre de 2021. En el segundo



EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-4-SOT-4

reconocimiento de hechos se constató al interior del predio la acumulación de residuos sólidos de manejo especial (cascajo) acumulados en la parte posterior, herramientas de obra y se identificó el levantamiento de una barda perimetral en el límite poniente del mismo, sin embargo no se constataron actividades ni personal de obra toda vez que el inmueble cuenta con sellos de clausura por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de expediente INVEA/CDMX/OV/DV/399/2021 de fecha 10 de mayo de 2022.-----

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/470/2022 de fecha 23 de febrero de 2022, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, **informo que no cuenta con antecedente alguno de emisión de Registro de Intervenciones Mayores, Dictamen Técnico o Visto Bueno para el predio objeto de investigación.**-

Además, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio número 0409-C/0369 de fecha 04 de abril de 2022, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble de la Alcaldía Azcapotzalco, informó que cuenta con antecedente de oficio 0249-C/0369 de fecha 01 de marzo de 2022, mediante el cual se desprende que dicha Dirección se encuentra en posibilidades de revisar y analizar una propuesta de intervención para la conservación, rehabilitación, restitución y adecuación de los espacios interiores y exteriores del inmueble con valor artístico, incluyendo la conservación y restauración de fachadas, **misma que no implique la demolición total conservando las fachadas; no obstante lo anterior, dicho oficio no constituye una opinión o visto bueno toda vez que se solicita realizar el formal ingreso de propuesta actualizada ante esa Dirección así como a las demás autoridades catalogadoras en materia de conservación patrimonial.**-----

Asimismo, a solicitud de esta Entidad, mediante oficio ALCALDIA-AZCA/DDU/834/2022 de fecha 10 de marzo de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Urbanos de la Alcaldía Azcapotzalco, informó que no cuenta con **Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial** ni algún otro trámite para el predio ubicado en Nubia número 36, Colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco; en consecuencia, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar el estado que guarda el procedimiento iniciado con número de expediente JUDSR/EyC-162/2021 en fecha 24 de diciembre de 2021 y enviar a esta Subprocuraduría la Resolución Administrativa que recayó a dicho procedimiento.-----

De lo anterior se concluye que los trabajos de demolición parcial, realizada al interior del predio ubicado en Calle Nubia número 36, Colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, se ejecutaron sin contar con Licencia especial de Construcción, Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda, Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, aunado a lo anterior, de las documentales que obran en el expediente de mérito, no se tiene constancia que los trabajos se cuenten con Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo que se colige que no contaron con la misma. Por último, como se señaló anteriormente, durante los reconocimientos de hechos se constató que el predio de mérito cuenta con sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; por lo que corresponde a la Dirección General de dicho Instituto, mantener el estado de clausura que recayó al procedimiento con expediente INVEA/CDMX/OV/DV/399/2021, hasta en tanto el responsable cumpla con sus obligaciones en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial).-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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 Nubia número 36, Colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura y 40% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de terreno), adicionalmente le aplica la zonificación HC 3/30/M (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de terreno) que le otorga la Norma de ordenación sobre vialidad en Calzada Clavería del Tramo H-I, de Avenida Azcapotzalco a Avenida Cuitláhuac.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-AO-4-SOT-4

Adicionalmente el predio objeto de investigación es colindante al inmueble ubicado en Calle Clavería número 94, mismo que es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; asimismo, es sujeto de aplicación de la Norma de Actuación número 4 en áreas de conservación patrimonial y se encuentra dentro del perímetro de la Zona de Monumentos Históricos en la Alcaldía Azcapotzalco.-----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados en el predio de mérito, se constató un predio de un nivel a doble altura en donde al interior se llevaron a cabo actividades de demolición parcial, asimismo se identificaron **sellos de suspensión de actividades por parte de la Alcaldía Azcapotzalco**, con número de expediente JUDSR/EyC-162/2021 de fecha 24 de diciembre de 2021. Ahora bien, durante una segunda visita de reconocimiento de hechos, **se constataron sellos de clausura** por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de expediente INVEA/CDMX/OV/DV/399/2021 de fecha 10 de mayo de 2022.-----
3. Los trabajos realizados en el predio de mérito se ejecutaron sin contar con Licencia especial de Construcción, Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial emitido por la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda, Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y sin contar con Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar el estado que guarda el procedimiento iniciado con número de expediente JUDSR/EyC-162/2021 en fecha 24 de diciembre de 2021 para el predio objeto de denuncia, y enviar a esta Subprocuraduría la Resolución Administrativa que recayó a dicho procedimiento.-----
5. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mantener el estado de clausura que recayó al procedimiento con expediente INVEA/CDMX/OV/DV/399/2021, hasta en tanto el responsable cumpla con sus obligaciones en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial).-----

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 la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco y a la Dirección General del 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.-----

