



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1253-SOT-355

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 AGO 2022

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 27 fracción 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 número PAOT-2020-1253-SOT-355, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 12 de mayo de 2020, 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 desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva) en el predio ubicado en Calle Cihuacoatl número 145, Colonia Santa Isabel Tola, Alcaldía Gustavo A. Madero la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, IV, VIII 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 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 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 la materia desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva), como son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, y el Reglamento de Construcciones, ambos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero. -----

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

### En materia desarrollo urbano (zonificación) y construcción (obra nueva).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Alcaldía Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Cihuacoatl número 145, Colonia Santa Isabel Tola, Alcaldía Gustavo A.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1253-SOT-355

Madero, le corresponde la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura y 30% mínimo de área libre). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se visitó el sitio de denuncia, durante la cual no se identificó nomenclatura alguna con el número 145 en la calle Cihuacoatl, asimismo, no obstante lo anterior en la esquina con calle Chalchihuitl se constató un inmueble en obra gris de 2 niveles de altura, en el cual que se identificaron trabajos de colocación de puertas, ventanas, vidrios, pisos y detalles de herrería.-----

Ahora bien, una persona que se ostentó como apoderado de la persona adjudicataria del inmueble descrito en el párrafo anterior, manifestó que el número oficial del inmueble es el de Calle Chalchihuitl número 109, asimismo refirió que existen variaciones de lotes, manzanas, números y calles en la colonia, por lo que presentó, entre otras documentales, copia simple del oficio SEDUVI/DGPU/DCT/2901/2021 emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México con motivo de la aclaración de nomenclatura de vías públicas, colonia y alcaldía, en el cual se hace constar que dicho predio no corresponde con el denunciado.-----

Lo anterior se robustece con la respuesta realizada por la Alcaldía Gustavo A. Madero mediante el oficio AGAM/DGAJG/DVV/778/2022, mediante el cual informó que personal adscrito a la Jefatura de Unidad Departamental de Monitoreo y Selección realizó la visita de corroboración de datos de fecha 16 de febrero de 2022, con la finalidad de obtener elementos necesarios para emitir Visita de Verificación Administrativa, de la cual se desprende lo siguiente: "(...) Se realiza la búsqueda del domicilio número 145 sin embargo la numeración es irregular y tras búsqueda de alguna construcción y verificar si existe algún predio con ese número, no se tiene éxito. Se requieren más datos ya que se observa el número 143, sin embargo el predio de lado derecho no tiene número visible y no hay materia de construcción (...)".-----

Adicionalmente, en fecha 24 de febrero de 2022 se realizó llamada a la persona denunciante a efecto de que proporcionara información sobre su denuncia, sin obtener respuesta, por lo que, tomando en consideración que no se localizó el predio objeto de denuncia, mediante oficio PAOT-05-300/300-7423-2022 se solicitó a la persona denunciante que proporcionará elementos y pruebas que permitan determinar contravenciones, sin obtener respuesta alguna al momento de la presente resolución, por lo que se actualiza lo previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México por existir imposibilidad material.-----

Cabe señalar que el 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad no se localizó el predio objeto de denuncia; aunado a lo anterior, la persona denunciante no proporcionó elementos de prueba que permitan determinar contravenciones, 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. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2020-1253-SOT-355**

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

**SEGUNDO.-** Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante para que en caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el inmueble objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente.-----

**TERCERO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**CUARTO.-** 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. -----

IGP/RAGT/AAO