



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1498-SOT-353

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 2024

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 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1498-SOT-353, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 11 de marzo de 2022, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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 materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), por la construcción de un quiosco en el área ubicada en el Jardín Aculco, calle Benito Juárez esquina con Avenida San Jerónimo sin número, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de marzo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se solicitó información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI, 15 BIS 4 fracciones II y III, 25 fracciones I y VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como el artículo 85 de su Reglamento. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial) y construcción (obra nueva), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, y el Reglamento de Construcciones, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1498-SOT-353

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

### 1.- En materia de desarrollo urbano (zonificación y conservación patrimonial)

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmex.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 28 de enero de 2005, se desprende que al área ubicada en el Jardín Aculco, calle Benito Juárez esquina con Avenida San Jerónimo sin número, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, le aplica la zonificación de Áreas Verdes de Valor Ambiental, aunado a que se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, como se muestra a continuación: -----

Información General		Ubicación del Predio					
<p>Cuenta Catastral</p> <p>Dirección</p> <p>Calle y Número:</p> <p>Colonia: SAN JERÓNIMO LÍDICE</p> <p>Código Postal: 10200</p> <p>Superficie del Predio: 6269 m<sup>2</sup></p>							
<p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>		<p>2009 © Ciudad de México, SEDUVI</p> <p>Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>					
Zonificación							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre:	#12 mín. Viviendas:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Áreas Verdes de Valor Ambiental	0	1.5	0	0	0	0	0

Asimismo, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0601/2022, hizo de conocimiento a esta Subprocuraduría que el Jardín Aculco ubicado en la Avenida San Jerónimo sin número, colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1498-SOT-353

Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, lo anterior derivado de una denuncia vecinal; por lo que en los archivos de esa Dirección no se registran antecedentes de emisión del Dictamen Técnico para Intervenciones en el Espacio Público. -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el Jardín Aculco, calle Benito Juárez esquina con Avenida San Jerónimo sin número, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se llevó a cabo la construcción de un quiosco con doble escalera, así como el acondicionamiento del lugar para un parque. -----

En esas consideraciones, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si para el sitio de interés cuenta con las documentales que acrediten la legalidad del proyecto. Al respecto, mediante oficio LMC/DGODU/1834/2023, informó que dicho espacio público forma parte del Padrón de Inmuebles al Servicio de esa Alcaldía, que se trata de un proyecto de obra pública del Presupuesto Participativo 2021 y se realizó bajo el esquema de contratación a un tercero, por lo que la ejecución de la obra pública está exenta del trámite de Manifestación de Construcción, además de que al tratarse de una rehabilitación no fue necesario realizar una Memoria Descriptiva de dicho proyecto, **aunado a que no cuenta con antecedentes que indiquen que dicho espacio esté catalogado como Conservación Patrimonial.** -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección de Participación Ciudadana de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si los trabajos realizados en el Jardín Aculco, se tratan de un proyecto de obra, servicio y/o equipamiento urbano, tramitado bajo el esquema de presupuesto participativo, realizado por contratación de terceros. Al respecto, mediante oficio LMC/DGJyG/DEG/DPC/0777/2023, informó que en el inmueble de referencia, se encuentran construcciones similares, por lo que no era posible identificar la denunciada. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que los trabajos realizados consistentes en la construcción de un quiosco, en el Jardín Aculco ubicado en calle Benito Juárez esquina con Avenida San Jerónimo sin número, colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras; se trataron de un proyecto de obra pública del Presupuesto Participativo 2021 y se realizó bajo el esquema de contratación a un tercero, por lo que la ejecución de la obra pública estuvo exenta de lo previsto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México. -----

No obstante, se sugiere a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, en lo subsecuente realizar proyectos de obra pública dentro del esquema de



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1498-SOT-353**

presupuesto participativo **previa obtención de todos los permisos y/o autorizaciones que al efecto se requieran.** -----

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 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. De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para La Magdalena Contreras, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 28 de enero de 2005, se desprende que al área ubicada en el Jardín Aculco, calle Benito Juárez esquina con Avenida San Jerónimo sin número, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, le aplica la zonificación de Áreas Verdes de Valor Ambiental, aunado a que se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere contar con Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----
2. Dentro del Jardín Aculco, ubicado en calle Benito Juárez esquina con Avenida San Jerónimo sin número, Colonia San Jerónimo Lídice, Alcaldía La Magdalena Contreras, se llevó a cabo la construcción de un quiosco con doble escalera. -----
3. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el predio de interés se localiza en Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, sin que contara con antecedentes de emisión del Dictamen Técnico para Intervenciones en el Espacio Público. -----
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informó que se realizó un proyecto de obra pública del Presupuesto Participativo 2021, bajo el esquema de contratación a un tercero, es así que la obra pública estuvo exenta del trámite de Manifestación de Construcción, además de que al tratarse de una rehabilitación no fue necesario realizar una Memoria Descriptiva de dicho proyecto. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1498-SOT-353

5. Se sugiere a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, en lo subsecuente realizar proyectos de obra pública dentro del esquema de presupuesto participativo **previa obtención de todos los permisos y/o autorizaciones que al efecto se requieran**, ya que nadie puede alegar que no cumple con una disposición por el hecho de no conocerla. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, 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. -----

JGP/JONN/IXCA