



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6918-SOT-1755

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, 30 MAR 2023

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 y 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-2022-6918-SOT-1755, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 16 de diciembre de 2022, 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 materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación) y factibilidad de servicios, por los trabajos que se realizan en el predio ubicado en Avenida Francisco Morazán y/o Avenida 414 A, sin número, entre calle 1525 y calle 1527, Colonia San Juan de Aragón VI sección, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de enero de 2023.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información a la autoridad competente 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, 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 la materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación) y factibilidad de servicios, como son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, La Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y la Ley al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua, todos vigentes para la Ciudad de México.

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

#### 1.-En materia de construcción (obra nueva), desarrollo urbano (zonificación) y factibilidad de servicios.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio investigado, le corresponde la zonificación E/4/30 (Equipamiento, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre).

Al respecto personal adscrito a esta Entidad realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia en la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar un predio ubicado en la intersección de la calle 1525 y Av. 414 A, delimitado perimetralmente con malla ciclónica y cinta rompe viento, a una altura de 2 metros aproximadamente, al interior y al fondo del predio se observó un cuerpo constructivo que se desplanta a lo ancho del predio a un nivel de altura; durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción, tampoco se observaron trabajadores, materiales,



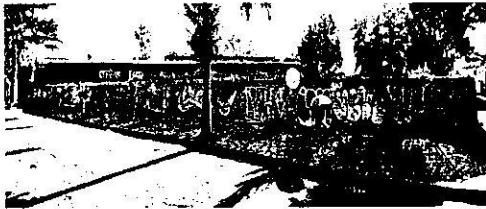
EXPEDIENTE: PAOT-2022-6918-SOT-1755

herramienta y/o maquinaria de obra, es de señalar que tampoco se observó lona y/o letrero respecto a un proyecto en ejecución, toda vez que dicho predio se encontraba deshabitado.

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un estudio multitemporal en uso de la base cartográfica de Google maps con su herramienta Street view y comparando las imágenes obtenidas durante el reconocimiento de hechos mencionado anteriormente, se desprende que el predio objeto de denuncia, a la fecha **no se ha realizado ningún tipo de trabajo de construcción y/o intervención** (se anexan imágenes para mayor referencia).



Base Cartográfica Google Maps, Street view, noviembre 2018, se observa un predio delimitado con malla ciclónica a dos metros de altura.



Base Cartográfica Google Maps, Street view, noviembre 2021, se observa un predio delimitado con malla ciclónica y cinta rompe viento a dos metros de altura.



Reconocimiento de hechos de fecha 22 de febrero de 2023, se constató un predio delimitado perimetralmente con malla ciclónica y cinta rompe viento, a una altura dos metros, con un cuerpo constructivo de un nivel de altura al fondo del predio y que se desplanta a lo ancho del mismo.

Lo anterior se robustece con lo informado por la persona denunciante mediante llamada telefónica, de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que dicha persona informa a esta Entidad que **a la fecha no se ha realizado ningún tipo de trabajo de construcción**, además informó que una persona quien se ostentó como personal de mantenimiento del predio objeto de denuncia, refirió a la persona denunciante que el predio en cuestión se encuentra previsto para llevar a cabo un proyecto con relación al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México.

Derivado de lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México informó mediante oficio número DEO/CAT/000206/2023 de fecha 07 de febrero de 2023 que a la fecha **no se cuenta con antecedente alguno de proyecto desarrollar en las inmediaciones del predio objeto de denuncia**.

Tomando en consideración el reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Entidad, diligencia en la que no se constataron actividades de obra de ningún tipo, y de lo informado por la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución cuando exista imposibilidad material de continuarla.

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio investigado, le corresponde la zonificación E/4/30 (Equipamiento, 4 niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre).



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6918-SOT-1755

2. Durante el reconocimiento de hechos se constató un predio delimitado perimetralmente con malla ciclónica y cinta rompe viento, al interior un cuerpo constructivo que se desplanta a lo ancho del predio en un nivel de altura; no se constataron trabajos de construcción de ningún tipo, tampoco se observó lona y/o letrero respecto a un proyecto en ejecución, toda vez que dicho predio se encontraba deshabitado. -----
3. La Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México informó que a la fecha no se cuenta con antecedente alguno de proyecto desarrollar en las inmediaciones del predio objeto de denuncia. -----
4. Tomando en consideración el reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Entidad, diligencia en la que no se constataron actividades de obra de ningún tipo, y de lo informado por la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución cuando exista imposibilidad material de continuarla. -----

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 y 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. -----

**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.-----

CP/RAG/LDV/M