



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-985-SOT-208

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **15 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 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 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-2022-985-SOT-208, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de febrero de 2022, 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 de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y protección civil (riesgo) por los trabajos de construcción que se realizan en el predio ubicado en calle Emiliano Zapata número 8, Colonia Santiago Atepetlac, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de marzo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información a las Autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III 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 (zonificación), construcción (obra nueva) y protección civil (riesgo), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones la Ley del Sistema de Protección Civil, todos para 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 de desarrollo urbano (zonificación), construcción (obra nueva) y protección civil (riesgo)**

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno).



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-985-SOT-208

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en calle Emiliano Zapata número 8, Colonia Santiago Atepetlac, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constaron dos edificaciones, una de 2 niveles de altura y otra de 3 niveles de altura localizadas en el costado oriente del predio investigado. Sin embargo, conforme a las características físicas de dichas construcciones, se da cuenta que son de carácter preexistente; No se constataron trabajos de construcción, trabajadores, material, equipo de obra, ni indicios que señalen actividades de obra recientes.

Lo anterior se robustece con el análisis multitemporal de las imágenes obtenidas a través del programa Google Earth utilizando la herramienta Street View, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría del cual se desprende que desde Junio del 2019, el inmueble objeto de investigación, ya había sido totalmente edificado y habitado, sin identificar indicios de obra nueva.

Dicho lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó no contar con antecedentes en materia de construcción y/o ampliación para el predio de mérito; por lo que mediante oficio AGAM/DGODU/DCODU/328/2022, dicha Dirección solicitó a la Dirección de Vigilancia y Verificación de esa Alcaldía, realizar las acciones de verificación en materia de construcción para el citado predio.

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-4624-2022 de fecha 27 de mayo de 2022, se informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de esta Entidad para la atención de su denuncia y se requirió para que en un término de cinco días hábiles proporcionara elementos que permitieran determinar contravenciones respecto a actividades de construcción en el inmueble de referencia; sin embargo acuso de recibido sin aportar elementos de prueba que demuestren la existencia de los hechos que denunció, 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.

De todo lo antes expuesto, se concluye que en el predio ubicado en calle Emiliano Zapata número 8, Colonia Santiago Atepetlac, Alcaldía Gustavo A. Madero, no se constataron actividades de obra, de lo que la persona denunciante no aportó elementos de prueba que demuestren la existencia de los hechos que denunció, 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.

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

- Al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), no excede los niveles permitidos por la zonificación aplicable.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-985-SOT-208

2. Durante el reconocimiento de hechos, no se constataron trabajos de construcción, trabajadores, material, equipo de obra, ni indicios que señalen actividades de obra recientes. -----
3. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó no contar con antecedentes en materia de construcción y/o ampliación para el predio de mérito, razón por la cual solicitó a la Dirección de Vigilancia y Verificación de esa Alcaldía Gustavo A. Madero realizar las acciones de verificación en materia de construcción. -----
4. La persona denunciante no aportó elementos de prueba que demuestren la existencia de los hechos que denunció, 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. -----

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:

----- 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.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero 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. -----

BCP/RAGT/BCP

