



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2051-SOT-447

## 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 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2051-SOT-447, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

En fecha 29 de abril de 2021, fue remitida a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la cual 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), por las actividades que se realizan en Avenida Río Consulado número 2600, Colonia San Juan de Aragón I Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.-----

Es importante señalar que 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. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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 VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 denuncian presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva). No obstante, derivado de las investigaciones realizadas a cargo de esta



Subprocuraduría se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano, por lo que se realizó el estudio correspondiente de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial. -----

En ese sentido, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero y el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

### 1.- En materia de construcción (obra nueva) y desarrollo urbano.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, al predio investigado, le corresponde la zonificación **H/2/20/B** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad Baja, una vivienda cada 100 m2 de terreno). Asimismo, la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** en Avenida Río Consulado (Circuito Interior) parámetro norte del tramo F-W de Avenida de los Insurgentes Norte a Avenida Oceanía, le concede la zonificación **HM/8/30/Z** (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 30 % mínimo de área libre y densidad Z el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida en cada proyecto). -----

Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, la cual establece que los proyectos localizados en las zonas de Riesgos en el Programa Delegacional, adicionalmente a las restricciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, previamente al inicio de las obras deberán atenderse las recomendaciones para ampliaciones y/o construcciones nuevas de acuerdo al dictamen que para tales efectos emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través de la Dirección General de Política Urbana, la cual deberá considerar la opinión de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México y el área de Protección Civil de la Alcaldía. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por tapiales compuestos por tubos y láminas, se constató polines, barrotes y tablas de madera sin advertir trabajos de construcción. -----

Sin embargo, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble ubicado en Avenida Río Consulado número 2600, Colonia San Juan de Aragón I Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero Contreras, sin que a la fecha de la emisión de la presente, se haya desahogado dicho requerimiento. -----

Por otra lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Política y Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que no cuenta con Dictamen Técnico de Zonas con Riesgo para el predio de referencia. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Análisis de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México informar si cuenta con Opinión Técnica de Zonas con Riesgo para el predio de referencia, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuenta respuesta alguna. -----



Asimismo, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana, Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero informar si cuenta con Opinión Técnica de Zonas con Riesgo para el predio de referencia, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuenta respuesta alguna. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero informó que cuenta con Licencia Especial de Construcción en su modalidad de demolición con número de folio 0028/2019 de fecha 1 de marzo de 2019, es decir, no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción. -----

No obstante, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por las actividades que se realizan en el predio de referencia, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, la Dirección de Vigilancia y Verificación Monitoreo y Selección de esa Dirección General, informó que de la inspección ocular realizada no se constataron trabajos de construcción en proceso. -----

En conclusión, del reconocimiento de hechos y de la inspección ocular realizada por personal de la Alcaldía se desprende que actualmente no se ejecutan trabajos de construcción (obra nueva) en el predio denunciado. -----

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 en Gustavo A. Madero, al predio investigado, le corresponde la zonificación **H/2/20/B** (Habitacional, 2 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad Baja, una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno). Asimismo, la **Norma de Ordenación sobre Vialidad** en Avenida Río Consulado (Circuito Interior) parámetro norte del tramo F-W de Avenida de los Insurgentes Norte a Avenida Oceanía, le concede la zonificación **HM/8/30/Z** (Habitacional Mixto, 8 niveles máximo de construcción, 30 % mínimo de área libre y densidad Z el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida en cada proyecto). -----

Adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación Particular para Zonas con Riesgo, la cual establece que los proyectos localizados en las zonas de Riesgos en el Programa Delegacional, adicionalmente a las restricciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, previamente al inicio de las obras deberán atenderse las recomendaciones para ampliaciones y/o construcciones nuevas de acuerdo al dictamen que para tales efectos emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2051-SOT-447

la Dirección General de Política Urbana, la cual deberá considerar la opinión de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México y el área de Protección Civil de la Alcaldía.. -----

2. Del reconocimiento de hechos y de la inspección ocular realizada por personal de la Alcaldía se desprende que actualmente no se ejecutan trabajos de construcción (obra nueva) en el predio denunciado. -----

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 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, así como a 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. -----

JANC/WPB/EARG