



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-1233-SOT-345  
y acumulado PAOT-2020-1234-SOT-346

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**17 DIC 2021**

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, VII 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 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-1233-SOT-345 y acumulado PAOT-2020-1234-SOT-346, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

#### PAOT-2020-1233-SOT-345

Con fecha 01 de junio de 2020, 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 (demolición) en el predio ubicado en Anillo Periférico Sur número 5134, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.-----

#### PAOT-2020-1234-SOT-346

Con fecha 01 de junio de 2021, 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 (demolición y obra nueva) y factibilidad de servicios en el predio ubicado en Anillo Periférico Sur número 5134, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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 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 Ley de Desarrollo Urbano, Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua ambas para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán y el Reglamento de Construcciones 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 (demolición y obra nueva) y factibilidad de servicios.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Anillo Periférico Sur número 5134, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán se observó un predio delimitado con tapiales metálicos y un anuncio el cual refiere "CUSHMAN & WAKEFIELD TERRENO EN VENTA 3,298 M<sup>2</sup>", al interior del predio se observa hierba en varias partes del terreno, no se observan trabajos de construcción, maquinaria y/o trabajadores propios de la construcción.-----

Derivado de lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó un análisis multitemporal con base en la página electrónica google maps (Street view) del fecha agosto de 2019 en el cual se obtuvieron imágenes en las que se observa el predio delimitado con tapiales metálicos y al interior un inmueble el cual hacía referencia a un "McDonald's", y comparado con el reconocimiento de hechos en fecha 09 de noviembre del presente año, se observó el predio delimitado con tapiales metálicos y al interior ya no se encontraba dicho inmueble, por lo que se confirma que se llevó a cabo la demolición del inmueble, asimismo existe un anuncio en el cual hace referencia que el predio se encuentra en venta.-----

Al respecto, quien se ostentó como representante legal de PG Project 1, S.R.L. de C.V, presentó ante esta Procuraduría copia simple de la Licencia de Construcción Especial N° LE/004/2020/04 folio N° OB/2727/2019 expedida para la demolición en una superficie de 445.13 m<sup>2</sup>, desarrollada en un nivel de uso comercial, emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán.-----



En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán mediante oficio PAOT-05-300/300-4668-2021 remitir copia de la Constancia de Alineamiento y/o número oficial y la Licencia de Construcción Especial para Demolición, sin respuesta.-----

En conclusión, si bien es cierto durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un predio baldío y no se constataron trabajos de demolición ni obra nueva, también lo es que derivado del análisis multitemporal realizado, del año 2019 en el predio de mérito se encontraba un inmueble preexistente, por lo que se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informara respecto a contar con Licencia de Construcción Especial N° LE/004/2020/04 folio N° OB/2727/2019 para demolición, la cual fue presentada en copia simple ante oficialía de partes de esta Procuraduría por parte de una persona quien se ostentó como representante legal del PG Project1, S. de R.L. de C.V, y por lo que hace a la factibilidad de servicios no fue solicitada toda vez que no se llevan a cabo trabajos de construcción consistentes en obra nueva.-----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en el predio ubicado en Anillo Periférico Sur número 5134, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán, se observó un predio delimitado con tapiales metálicos y un anuncio el cual refiere "CUSHMAN & WAKEFIELD TERRENO EN VENTA 3,298 M.-----
2. No se constataron trabajos de demolición ni obra nueva, en el predio objeto de investigación, de lo que personal adscrito a esta Entidad realizó un análisis multitemporal con base en el programa Google Earth de los años 2019 y 2021, mediante el cual se confirma la demolición de un inmueble "McDonald's" y no se identifica la ejecución de obra nueva en el sitio.-----
3. Quien se ostentó como representante legal de PG Project 1, S.R.L. de C.V., presentó como medio de prueba copia simple de la Licencia de Construcción Especial N° LE/004/2020/04 folio N° OB/2727/2019 expedida para la demolición en una superficie de 445.13 m<sup>2</sup>, desarrollada en un nivel de uso comercial, emitida por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán.-----



4. Corresponde la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, enviar copia de la Licencia de Construcción Especial para demolición N° LE/004/2020/04 folio N° OB/2727/2019, y en caso de no contar con la documentación antes referida, girar instrucciones para llevar a cabo una visita de verificación en materia de construcción (demolición).-----

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

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán.-----

**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.-----

IGP/MRC/BASC