



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-3808-SOT-837

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 OCT 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 y 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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3808-SOT-837, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

En fecha 10 de agosto de 2021, se remitió mediante correo electrónico a esta Subprocuraduría 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 (demolición), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Erasmos Castellanos número 33, Colonia El Centinela, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre 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 dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 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.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-3808-SOT-837

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia construcción (demolición), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura, donde parte del segundo nivel se encontraba cubierto por una lona y al interior se observaron trabajadores realizando actividades de construcción (reparación de acabados), así como materiales y herramientas de construcción, sin observar datos de alguna Licencia de Construcción y/o Registro de Manifestación de Construcción. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 10 de octubre de 2022, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica Google Maps, vía Internet (<https://www.google.com.mx/maps>), y con ayuda de la herramienta Street View, en la cual se localizaron imágenes a pie de calle, con antigüedad de trece años del predio denunciado, **se observó un inmueble de dos niveles de altura al cual se le hicieron modificaciones, consistentes en el levantamiento del pretil de la azotea, se colocaron marcos de concreto y portones metálicos (acceso peatonal y vehicular), para lo cual se realizó la demolición parcial del inmueble (pretil preexistente), demolición de muros bajos, cadenas y castillos que se encontraban en el acceso al predio.** Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-3808-SOT-837



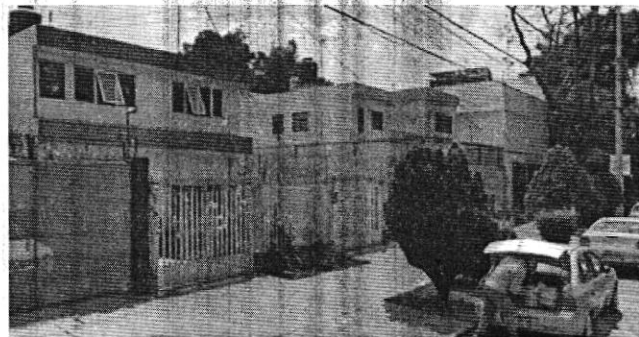
FEBRERO 2009 GOOGLE MAPS



SEPTIEMBRE 2011 GOOGLE EARTH



NOVIEMBRE 2014 GOOGLE MAPS



ABRIL 2019 GOOGLE MAPS



AGOSTO 2022 GOOGLE MAPS

En este sentido, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para demoler, dismantelar una obra o instalación, se debe obtener la licencia de construcción especial correspondiente. -----





**Expediente: PAOT-2021-3808-SOT-837**

En razón de lo anterior, se giró oficio al Director Responsable de Obra, poseedor, encargado y/o propietario del inmueble, a efecto de hacer del conocimiento la denuncia para que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

En este sentido, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con la Licencia de Construcción Especial para demolición. Al respecto, la Dirección de Registros y Autorizaciones de dicha Alcaldía informó que no cuentan con algún documento en referencia al predio de mérito. -----

Paralelamente, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición) por las actividades que se realizan en el predio referido, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que hasta la fecha de la emisión de la presente se haya atendido dicho requerimiento. -----

En conclusión, los trabajos de construcción (demolición) ejecutados, no cuentan con Licencia de Construcción Especial, incumpliendo el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (demolición), así como imponer las sanciones procedentes. -----

Cabe señalar que del 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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura, donde parte del segundo nivel se encontraba cubierto por una lona y al interior se observaron trabajadores realizando actividades de construcción (reparación de acabados), así como materiales y herramientas de construcción, sin observar datos de alguna Licencia de Construcción y/o Registro de Manifestación de Construcción. -----
2. En el inmueble de referencia se realizaron modificaciones, consistentes en el levantamiento del pretil de la azotea, se colocaron marcos de concreto y portones metálicos (acceso peatonal y vehicular), para lo cual se realizó la demolición parcial del inmueble (pretil



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2021-3808-SOT-837**

preexistente), demolición de muros bajos, cadenas y castillos que se encontraban en el acceso al predio. -----

3. Los trabajos de construcción (demolición) ejecutados, no cuentan con Licencia de Construcción Especial, incumpliendo el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de construcción (demolición), así como imponer las sanciones procedentes. -----

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 Alcaldía Coyoacán, 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.-----

JAN C/WPB/BARS