



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5880-SOT-1477

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 2023

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 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-5880-SOT-1477**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de octubre 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 (demolición y ampliación), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Oriente 1 manzana 54, lote 19, colonia Cuchilla del Tesoro, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de noviembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, así como una solicitud 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, V, 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 en materia de construcción (demolición y ampliación), como es 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 ampliación).

Con fundamento en lo dispuesto en el **artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México**, la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, **demoler una obra** o instalación. -----

Asimismo, el **artículo 47 del citado Reglamento**, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos, tienen la obligación de **registrar la Manifestación de Construcción** correspondiente. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

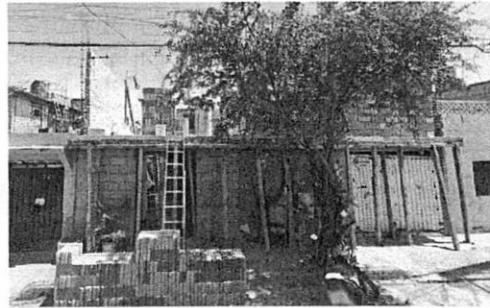
Expediente: PAOT-2022-5880-SOT-1477

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 24 de noviembre de 2022, se constató un inmueble de tres niveles de reciente construcción, en el cual el tercer nivel se encontraba en proceso de construcción, debido a que únicamente contaba con el desplante de muros de block y el armado de castillos. A través del enrejado en el acceso se observó que el cuerpo constructivo ubicado en la parte frontal del predio, conformado por dos niveles es de reciente construcción, por observarse muros con aplanado reciente. En la puerta de acceso al inmueble se observaron sellos de Suspensión de Actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero, con número de expediente **DVV/INVEA/CYE/371/2022**. Al momento de la diligencia no se realizaban trabajos constructivos, ni se observó la presencia de trabajadores. -----

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 09 de diciembre de 2022, una persona que se ostentó como causahabiente del inmueble investigado, manifestó entre otras cosas que actualmente no se está construyendo ni demoliendo en el inmueble, por lo cual no cuenta con documentales para acreditar trabajos de obra y que dicho inmueble tiene 38 años de antigüedad; sin embargo, refirió que el inmueble en comento cuenta con un procedimiento de verificación administrativa ante la Alcaldía Gustavo A. Madero, con número de expediente **DVV/INVEA/CYE/371/2022**. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el predio investigado cuenta con antecedentes de licencia de construcción especial para demolición y de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó Registro de Manifestación de Construcción en sus distintas modalidades, Licencia de Construcción Especial ni Registro de Obra Ejecutada. --

Por otra parte, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con las herramientas de **Google Maps** y **Google Earth**, del cual se desprende que **desde marzo de 2009 hasta abril de 2019**, el inmueble investigado contaba con dos cuerpos constructivos, uno en la parte posterior de dos niveles de altura y otro de un nivel en la parte frontal; posteriormente, en **marzo de 2022**, se advierte que se llevó a cabo la demolición total del cuerpo constructivo frontal y se realizó la construcción de un inmueble de dos niveles, en etapa de obra negra; y finalmente, en **noviembre de 2022**, en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se advierte que los dos niveles previamente desplantados se encuentran concluidos y con acabados, además se observó el desplante de muros de block y el armado de castillos en la azotea del segundo nivel del inmueble, proyectando un tercer nivel, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



Fuente: Google Maps. Abril 2019

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13621

Fuente: Google Maps. Marzo 2022



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5880-SOT-1477



Fuente: Reconocimiento de Hechos
PAOT noviembre 2022



Fuente: Google Earth Marzo 2009



Fuente: Google Earth Marzo 2019

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de demolición y ampliación que se realizaron en el predio ubicado en calle Oriente 1 manzana 54, lote 19, colonia Cuchilla del Tesoro, Alcaldía Gustavo A. Madero, no contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de suspensión temporal de actividades, así como concluir conforme a derecho el procedimiento con número de expediente DVV/INVEA/CYE/371/2022, e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita.



Expediente: PAOT-2022-5880-SOT-1477

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 unidad administrativa, en el predio ubicado en calle Oriente 1 manzana 54, lote 19, colonia Cuchilla del Tesoro, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató un inmueble de tres niveles de reciente construcción, en el cual el tercer nivel contaba con el desplante de muros de block y el armado de castillos A través del enrejado en el acceso se observó que el cuerpo constructivo ubicado en la parte frontal del predio, de dos niveles es de reciente construcción, por observarse muros con aplanado reciente. En la puerta de acceso al inmueble se observaron sellos de Suspensión de Actividades por parte de la Alcaldía Gustavo A. Madero, con número de expediente **DVV/INVEA/CYE/371/2022**. -----
2. Derivado del análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría con la herramienta de **Google Maps** y **Google Earth**, se advierte que en el predio motivo de denuncia se llevó a cabo la demolición total del cuerpo constructivo preexistente ubicado en la parte frontal. -----
3. Los trabajos de demolición y ampliación que se realizaron en el predio, no contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición ni con Registro de Manifestación de Construcción, en contravención con lo establecido en el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de suspensión temporal de actividades, así como concluir conforme a derecho el procedimiento con número de expediente **DVV/INVEA/CYE/371/2022**, e imponer las sanciones procedentes; enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5880-SOT-1477

----- 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 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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

JANC/ACH/SEBC