



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-3039-SOT-1193

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 FEB 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-2019-3039-SOT-1193, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 18 de julio de 2019, 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 la obra que se realizan en calle Sacramento número 508, colonia Insurgentes San Borja, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de agosto de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y las 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 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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, 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 y 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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-3039-SOT-1193

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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (demolición), 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).

De conformidad con 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** y desmantelar una obra o instalación. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados en fechas 01 de agosto, 07 y 24 de octubre de 2019 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un predio delimitado por tapiales de madera, y al interior se observó un inmueble preexistente de 4 niveles, en el que se realizaban trabajos de retiro de acabados, sustitución de herrería y repellado, sin que se constatara letrero con los datos de la obra.

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; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo y Servicios Urbanos de la Alcaldía Benito Juárez, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de licencia de construcción especial para demolición. En respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General en comento, informó que para el predio objeto de investigación cuenta con: -----

- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con número de folio 0745, con sello de recepción del 04 de marzo de 2019, para realizar trabajos de: cambio de acabados interiores en muros, pisos, plafones, cancelería y pintura en exterior, reparación de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, e impermeabilización de azoteas; con un tiempo de ejecución del 04 de marzo al 04 de junio de 2019. -----
- Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial con número de folio 1957, con sello de recepción del 29 de mayo de 2019, para realizar trabajos de: cambio de acabados interiores en muros, pisos, plafones, cancelería, cambio de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, reparación de azotea, impermeabilización y pintura general; con un tiempo de ejecución del 29 de mayo al 29 de agosto de 2019. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-3039-SOT-1193

Al respecto, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (remodelación), a fin de constatar que los trabajos realizados se apeguen a lo manifestado en los Avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial enviados por la Dirección de Desarrollo Urbano de esa Alcaldía. En respuesta, la Dirección Jurídica adscrita a esa Dirección General, informó que en fecha 30 de septiembre de 2019 ejecutó orden de visita de verificación en materia de construcciones, con número de expediente DV/OV/998/19, y remitió copia certificada del soporte documental, incluyendo un Informe de Inejecución en el que se hizo constar que el particular se opuso a la diligencia. -----

Posteriormente, en un reconocimiento de hechos realizado en fecha 10 de marzo de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada, que en el lugar objeto de denuncia se observó un inmueble preexistente de 4 niveles, en el que se realizaban trabajos de aplicación de pintura. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se observa que hasta **febrero 2019**, el inmueble investigado contaba con una fachada de piedra volcánica con dos accesos (uno vehicular y uno peatonal), y el cuarto nivel se encontraba parcialmente delimitado con un pretil hecho a base de celosía (Imagen 1); posteriormente, en la evidencia fotográfica obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado en **marzo de 2022**, se advierte que el acceso del predio está delimitado por un portón y una puerta de madera, conservando solo una parte de la fachada preexistente, y que el cuarto nivel ya no cuenta con pretil (Imagen 2). -----



Imagen 1. Imagen de Google Maps  
Julio 2017



Imagen 2. Reconocimiento de hechos realizado por PAOT  
Marzo de 2022



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2019-3039-SOT-1193

En este orden de ideas, se advierte que en el predio objeto de denuncia se realizó la demolición parcial de la fachada del inmueble preexistente y la demolición del pretil del cuarto nivel. -----

Posteriormente, en fecha 22 de febrero de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el que hizo constar mediante acta circunstanciada, que en el lugar objeto de denuncia se observó un inmueble preexistente de 4 niveles, sin constatar trabajos constructivos ni de remodelación. -----

De lo antes expuesto, se concluye que para los trabajos de remodelación que se realizaron en el predio ubicado en calle Sacramento número 508, colonia Insurgentes San Borja, Alcaldía Benito Juárez, se presentaron dos Avisos de obras al amparo del Artículo 62 ante la Alcaldía Benito Juárez; no obstante, los trabajos de demolición parcial de la fachada y la demolición del pretil ubicado en el cuarto nivel, no contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición, en contravención con lo establecido en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar una nueva visita de verificación en materia de construcción (demolición), por los trabajos realizados en el inmueble objeto de investigación, e imponer las sanciones aplicables; así como informar a esta unidad administrativa el resultado de su actuación, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa. -----

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 los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en calle Sacramento número 508, colonia Insurgentes San Borja, Alcaldía Benito Juárez, se constató un inmueble preexistente de 4 niveles, en el que se realizaban trabajos de remodelación. -----
2. Derivado de un análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa con la herramienta de Google Maps, se advierte que en el predio investigado se realizaron trabajos de demolición parcial de la fachada del inmueble preexistente y la demolición del pretil ubicado en el cuarto nivel. -----
3. La Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez informó contar con dos Avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial; sin embargo, los trabajos de demolición no contaron con Licencia de Construcción Especial para demolición, en



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2019-3039-SOT-1193**

contravención con lo establecido en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar una nueva visita de verificación en materia de construcción (demolición), por los trabajos realizados en el inmueble objeto de investigación, e imponer las sanciones aplicables; así como informar a esta unidad administrativa el resultado de su actuación, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa. -----

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: -----

**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 Benito Juárez, 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/MAZA