



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-IO-12-SOT-7

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 MAR 2022** .-----

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 23 BIS, 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-2021-IO-12-SOT-7, relacionado con la investigación presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de febrero de 2021, la Titular de esta Procuraduría determinó que corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial realizar las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio, por presuntos incumplimientos en las disposiciones jurídicas en materia de construcción (demolición) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos), por los trabajos de obra que se realizan en calle Juan Escutia número 10, colonia San Simón Ticumac, Alcaldía Benito Juárez. -----

Para la atención de la investigación de oficio, se realizaron los reconocimientos de hechos y las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V y VIII 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

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-IO-12-SOT-7

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Mediante Acuerdo de fecha 10 de agosto de 2021, se admitieron para su investigación presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), de conformidad con lo señalado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos), como es: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, así como la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-007-RNAT-2013, que establece la clasificación y especificaciones de manejo para residuos de la construcción y demolición, en el Distrito Federal (ahora 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).

El artículo 55 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que 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** y/o ampliar, 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. -----

En fecha 27 de mayo de 2021, previa habilitación mediante Acuerdo de Habilitación de Días y Horas para Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio y Acciones de Vigilancia folio AHH-176, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de denuncia, constatando un predio delimitado con tapiales metálicos, al interior no se observaron construcciones preexistentes; sin embargo, en la parte posterior se observaron trabajos constructivos bajo nivel de banquetta (armado de castillos y cimbrado), así como armado de castillos para la construcción de un muro de contención, sin constatar letrero con los datos de la obra. ---

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra del inmueble 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 y de registro de manifestación de construcción. En respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano



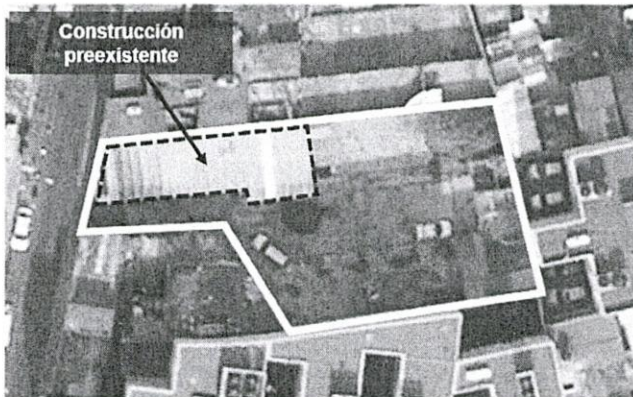
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

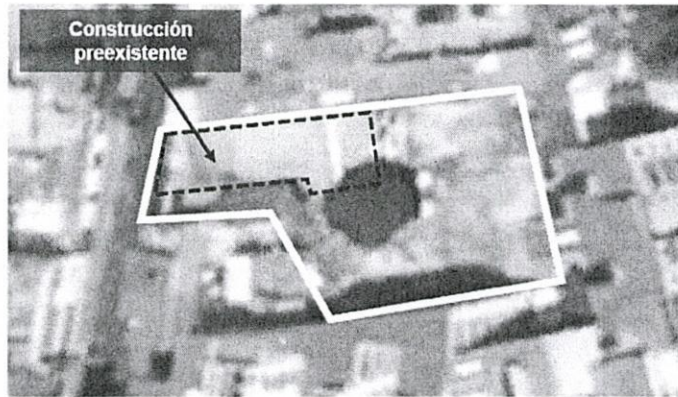
Expediente: PAOT-2021-IO-12-SOT-7

adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó antecedentes en materia de construcción para el predio investigado. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Earth, en las que se advierte que hasta **abril de 2020**, en la parte frontal del predio objeto de investigación (extremo noroeste) había una construcción provisional de un nivel con techo de lámina, mientras que en el resto del predio no se observan cuerpos constructivos. -----



Fuente: Google Earth
Diciembre, 2019



Fuente: Google Earth
Abril, 2020

Cabe mencionar que, en la evidencia fotográfica obtenida durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en **mayo y agosto de 2021**, no se observaron construcciones preexistentes al interior del predio, por lo que se desprende que en el predio objeto de investigación se llevó a cabo la demolición del cuerpo constructivo que se encontraba en el extremo noroeste. -----

En virtud de lo anterior, 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 (demolición y obra nueva), por los trabajos que se realizan en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. En respuesta, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación Administrativa "C" adscrita a esa Dirección General, informó que en fecha de 04 de octubre de 2021 ejecutó la visita de verificación número DV/OV/097/2021. -----

Posteriormente, en fecha 10 de marzo de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación, constando que en la parte posterior del predio se desplantó una obra nueva de dos niveles y semisótano, en etapa de obra negra, con el armado de castillos para un nivel adicional; sin observar letrero con los datos de la obra. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-IO-12-SOT-7

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de demolición y obra nueva que se realizan en el predio ubicado en calle Juan Escutia número 10, colonia San Simón Ticumac, Alcaldía Benito Juárez, no cuentan 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 Benito Juárez, concluir conforme a derecho el procedimiento con número de expediente DV/OV/097/2021, e imponer las sanciones procedentes, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa y enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

2. En materia ambiental (disposición inadecuada de residuos sólidos).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 27 de mayo y 04 de agosto de 2021, previa habilitación mediante Acuerdos de Habilitación de Días y Horas para Atención de Denuncias e Investigaciones de Oficio y Acciones de Vigilancia folios AHH-176 y AHH-440, respectivamente, así como 10 de marzo de 2022, no se observaron residuos sólidos de manejo especial al interior ni al exterior del predio investigado. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados 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 reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en calle Juan Escutia número 10, colonia San Simón Ticumac, Alcaldía Benito Juárez, no se observaron construcciones preexistentes al interior del predio; y en la parte posterior se constataron trabajos constructivos de una obra nueva de dos niveles y semisótano, en etapa de obra negra, con el armado de castillos para un nivel adicional; sin observar letrero con los datos de la obra. -----
2. Los trabajos de demolición y obra nueva que se realizan en el predio investigado no cuentan 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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-IO-12-SOT-7

3. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez ejecutó visita de verificación administrativa con número de expediente DV/OV/097/2021; por lo que corresponde a esa Dirección General concluir conforme a derecho el citado procedimiento, e imponer las sanciones procedentes, valorando en su procedimiento la presente resolución administrativa y enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----
4. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, no se constató disposición inadecuada de residuos sólidos al interior ni al exterior del predio objeto de investigación. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución 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