



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-201-SOT-39

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 ABR 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 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-2021-201-SOT-39, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 13 de enero de 2021, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia a través de 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 los trabajos que se realizan en calle Georgia número 133, colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron el reconocimiento 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.

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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición). No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos por trabajos de obra nueva, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.



En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (demolición y obra nueva), como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

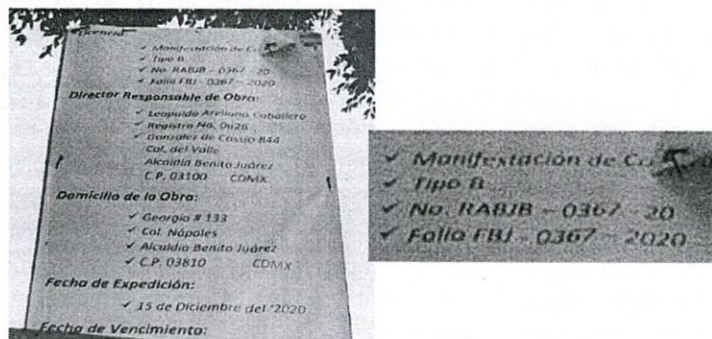
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

**1. En materia de construcción (demolición y obra nueva).**

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. -----

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. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 17 de noviembre de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se constató un predio delimitado por tapias de madera, en el que se realizaron trabajos de obra nueva, consistentes en el armado de castillos y emparrillados de acero; así mismo, se observó letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número RABJB-0367-20, folio FBJ-0367-2020, y en los tapias se constataron sellos de suspensión de actividades por parte de la Alcaldía Benito Juárez, con número de expediente DV/OV/016/2021, de fecha 21 de julio de 2021. -----



Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT  
Noviembre, 2021  
Letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción

Al respecto, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor y/o encargado del predio investigado, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante escrito presentado ante esta Procuraduría en fecha 24 de noviembre de 2021, una persona que se ostentó como representante de la persona moral "AL MILIMETRO ARQUITECTURA S.A. de C.V.", aportó en copia simple diversas documentales relacionadas con los trabajos que se realizan en el predio objeto de denuncia, entre las que se encuentran las siguientes: -----

- Licencia de Construcción Especial para demolición total folio FBJ-0875-20, No. 16/14/099/2020, de fecha 11 de diciembre de 2020. -----
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio FBJ-0130-21, de fecha 09 de abril 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-2021-201-SOT-39

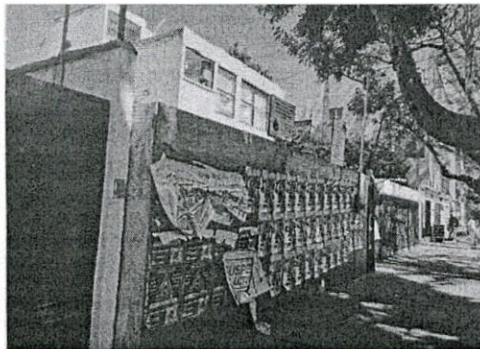
- Memoria de demolición, en la que se incluyen imágenes fotográficas del inmueble antes y después de la demolición. -----
- Plano de protección a colindancias. -----
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 49971-151QUMI20D, con fecha de expedición 16 de octubre de 2020, que certifica la zonificación **H/3/20** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre). -----

En este sentido, con el fin de corroborar las documentales antes citadas, 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 Licencia de Construcción Especial para demolición total, folio FBJ-0875-20, No. 16/14/099/2020, de fecha 11 de diciembre de 2020, Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número RABJB-0367-20, folio FBJ-0367-2020 o, de ser el caso, si cuenta con algún otro registro o licencia para ese predio. En respuesta, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esa Dirección General, informó que **no localizó registro** de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Licencia de Construcción, Manifestación de Construcción y/o Aviso de realización de trabajos que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

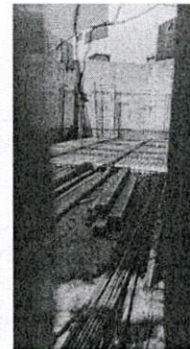
Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que hasta **marzo de 2020**, el inmueble investigado contaba con 3 niveles; no obstante, en la evidencia fotográfica obtenida durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en **noviembre de 2021**, se advierte que el inmueble preexistente fue demolido en su totalidad y que al interior se realizaban trabajos de obra nueva, además de que en los tapiales se observaron sellos de suspensión de actividades por parte de la Alcaldía Benito Juárez, tal y como se observa en las siguientes imágenes:-----



Fuente: Google Maps  
Marzo, 2020



Fuente: Reconocimiento de hechos realizado por PAOT  
Noviembre, 2021



En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar la razón que motivó la imposición de los sellos de suspensión de actividades por parte de esa Alcaldía, con número de expediente DV/OV/016/2021, así como el estado que guarda el procedimiento; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de demolición y obra nueva que se realizan en el inmueble ubicado en calle Georgia número 133, colonia Nápoles, 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/016/2021, 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. -----

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 Subprocuraduría, en el predio ubicado en calle Georgia número 133, colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, se constató un predio delimitado por tapias de madera, en el que se realizaron trabajos de obra nueva, consistentes en el armado de castillos y emparrillados de acero; se observó letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B número RABJB-0367-20, folio FBJ-0367-2020, y en los tapias se constataron sellos de suspensión de actividades por parte de la Alcaldía Benito Juárez, con número de expediente DV/OV/016/2021, de fecha 21 de julio de 2021. --
2. Derivado de un análisis multitemporal realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa con las imágenes de Google Maps, se advierte que en el predio investigado se realizó la demolición total del inmueble preexistente de 3 niveles. -----
3. De acuerdo con lo informado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, los trabajos de demolición y obra nueva que se realizan en el predio objeto de investigación, 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. -----
4. 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/016/2021, 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. -----

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: -----

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-201-SOT-39

-----**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 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