



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6724-SOT-1688

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 ABR 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 27 fracciones III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-6724-SOT-1688**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 05 de diciembre de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de área verde) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle 1549 número 79, colonia San Juan de Aragón VI Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de enero de 2023. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencia, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento. -----

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de área verde), como es el Reglamento de Construcciones y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México. -----

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

#### 1. En materia de construcción (obra nueva) y ambiental (afectación de área verde).

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad realizó un reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio ubicado en Calle 1549 número 79, colonia San Juan de Aragón VI Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar **un inmueble de dos niveles de altura en proceso de construcción**, así mismo al costado poniente de dicho inmueble **se observa un cuerpo constructivo de un nivel de altura**, que por las características del terreno se desprende que **dicho cuerpo constructivo, se desplanta sobre un área verde en vía pública**; es de señalar, que en los muros perimetrales se observaron sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Gustavo A. Madero, con número de expediente DUV/INVEA/CYE/513/2022; así como una lona en la que se lee "Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio MQ2436/2022 de fecha 20 de marzo de 2022". -----

Por otra parte, a solicitud de esta Entidad la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que para el predio objeto de denuncia **no se registra antecedente alguno en materia de construcción** que ampare los trabajos ejecutados, por lo que mediante oficio



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6724-SOT-1688

AGAM/DGODU/DCODU/0176/2023 la Dirección General en comento solicitó a la Dirección de Vigilancia y Verificación de la misma Alcaldía, establecer el Procedimiento de Verificación Administrativa en materia de construcción. -----

Además, mediante oficios PAOT-05-300/300-0622-2023 y PAOT-05-300/300-2462-2023 emitido por esta Subprocuraduría, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero informar el estado que guarda el procedimiento de suspensión de actividades impuesto por esa Dirección en el predio de interés, y en su caso enviar la resolución emitida al efecto por esa Dirección; no obstante a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna por la misma Dirección General. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-2160-2023 emitido por esta Subprocuraduría, se solicitó a la Dirección General de Política Urbanística de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, enviar copia del plano de alineamiento, número oficial y derecho de vía, en el cual se identifique si el área en la que se llevó a cabo la ampliación constatada durante el reconocimiento de hechos, se encuentra en área común y/o vía pública, no obstante a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna por la Dirección General en comento. -----

A efecto de mejor proveer, personal actuante de esta Subprocuraduría realizó un segundo reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio en investigación, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar un inmueble de dos niveles de altura, el cual por sus características físicas acusa que es de reciente construcción, así mismo, en el costado poniente del inmueble se observa una barda perimetral cubierta con lonas y tapiales de madera, sobre la vía pública se observan vestigios de cimentación y traveses de una construcción, así como residuos sólidos productos de una demolición y bultos de materiales de obra como grava y arena. -----

Derivado de lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó un estudio multitemporal en uso de la base cartográfica de Google maps con su herramienta Street view y comparando las imágenes obtenidas de los reconocimientos de hechos mencionados anteriormente, se desprende que en el predio ubicado en Calle 1549 número 79, colonia San Juan de Aragón VI Sección, Alcaldía Gustavo A. Madero, se desplantaba un inmueble a un nivel de altura, en el cual se **realizó la ampliación** de dicho inmueble **al límite del alineamiento** al frente, y también se ejecutó **la construcción de obra nueva** a un nivel altura, **sobre un área verde en la vía pública** en el costado poniente del inmueble de referencia, mismo que durante el segundo reconocimiento de hechos realizado, se constató que fue demolido como se muestra en las siguientes imágenes. -----



Street view, agosto 2022.



Frente del predio sobre Calle 1549



Ampliación ejecutada sobre Av. Francisco Morazán

Reconocimiento de hechos 01 de diciembre de 2022.



Vista sobre Av. Francisco Morazán  
Reconocimiento de hechos 22 de febrero de 2023.



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6724-SOT-1688**

De lo anterior es de concluirse, que si bien se realizó una ampliación de un cuerpo constructivo a un nivel sobre un área verde en vía pública, dicha ampliación fue retirada entre el mes de diciembre de 2022 y febrero de 2023, mientras que en el cuerpo constructivo ubicado en el costado oriente del predio, también se realizaron trabajos de ampliación y dichos trabajos no contaron con las autorizaciones correspondientes para su legal ejecución, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, resolver el procedimiento DUV/INVEA/CYE/513/2022 y proceder a la clausura total de la construcción en el predio objeto de denuncia e imponer las sanciones pecuniarias que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----

Ahora bien, por lo que respecta a la materia ambiental (afectación de área verde), como fue mencionado anteriormente, se realizó una ampliación de un cuerpo constructivo a un nivel de altura sobre un área verde en vía pública, la cual fue retirada; no obstante durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal actuante, se constató que en dicha área verde aún existen residuos sólidos de construcción, así como cadenas de desplante y secciones de trabes sobre dicha área. -----

Derivado de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2436-2023 emitido por esta Entidad, se solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en materia ambiental (afectación de área verde) correspondientes y en su caso imponer las medidas y sanciones procedentes, no obstante a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con repuesta por esa Dirección General; por lo que corresponde a la misma, ejecutar una visita de inspección al predio objeto de investigación e imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan por la afectación de un área verde en vía pública sin contar con las autorizaciones correspondientes. -----

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 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. Del estudio multitemporal y los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se constató que en el predio investigado **se realizó la ampliación de un inmueble de dos niveles de altura** al límite del alineamiento al frente correspondiente con Calle 1549 y la **construcción de obra nueva a un nivel altura sobre un área verde en vía pública** de un cuerpo constructivo en el costado poniente del inmueble mencionado, mismo que fue demolido; también se constataron sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Gustavo A. Madero. -----
2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que para el predio objeto de denuncia **no se registra antecedente alguno en materia de construcción** que ampare los trabajos ejecutados. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, resolver el procedimiento DUV/INVEA/CYE/513/2022 y proceder a la clausura total de la construcción en el predio objeto de denuncia e imponer las sanciones pecuniarias que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Subprocuraduría. -----
4. Por lo que respecta a la afectación de área verde, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección al predio objeto de investigación e imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan por la afectación de un área verde sin contar con las autorizaciones correspondientes;



**EXPEDIENTE: PAOT-2022-6724-SOT-1688**

lo cual fue solicitado previamente por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-2436-2023. -----

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, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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. -----

IGP/RAGT/LDSM