



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3847-SOT-845

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**29 JUN 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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3847-SOT-845, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

Con fecha 11 de agosto de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico denuncia ciudadana la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, a través del cual una persona que en auge a los 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia construcción (demolición) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Prado Norte número 665, Colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos 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, IV, V, VII, 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 90 de su Reglamento.

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, 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.



Expediente: PAOT-2021-3847-SOT-845

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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) como son 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: -----

#### **En materia de construcción (demolición)**

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente.-----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.-----

Adicionalmente, los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación (hoy Alcaldía) antes de demoler o desmantelar una obra o instalación.-----

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano “Lomas de Chapultepec” del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, altura máxima de 9 metros, 55% de mínimo de área.-----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató desde la vía pública un predio delimitado por barda y una parte por tapiales de madera, en donde se observó en uno de los tapiales un sello de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, al interior se observó una construcción preexistente de un nivel, la cual se advierte ocupada, al centro del predio se apreció un firme de concreto resultado de una cimentación previa, durante la diligencia no se constató actividades ni trabajadores de la obra.-----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra investigada, con la finalidad de aportar elementos que acrediten los trabajos de construcción en el sitio: En respuesta, mediante escrito presentado en fecha 18 de enero de 2022, una persona que se ostentó como representante legal del predio de mérito realizó diversas manifestaciones y aportó copia simple de las siguientes documentales: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3847-SOT-845

1. Oficio AMH/JD/DEPCyR/07/2019, de fecha 10 de julio de 2019, firmado por el Director Ejecutivo de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, a través del cual informó que se trata de un inmueble de uso habitacional, desarrollado en 2 niveles, con una antigüedad estimada de 80 años (deshabitado), por lo que determinó que a causa de la antigüedad, la falta de mantenimiento y los sismos, el estado actual del inmueble se considera de alto riesgo, por lo que se recomienda en primera instancia tomar las medidas preventivas y de seguridad pertinentes, contemplando lo siguiente: -----

“(...)

- *Como medida de seguridad se requiere la demolición total del inmueble, ya que por la antigüedad el método de construcción y daños se encuentra inestable, las condiciones que presenta no son viables para una reparación.*
- *Para lo cual se sugiere se lleve a cabo la contratación de los servicios profesionales de un Director Responsable de Obra “DRO”, para que determine el procedimiento para efectuar la respectiva demolición del inmueble (...).*-----

Así también, indicó que para la realización de los trabajos de demolición, deberá dar aviso a la Alcaldía de conformidad con lo estipulado en el artículo 62 fracción V del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal hoy Ciudad de México.-----

2. Aviso de artículo 62 Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal hoy Ciudad de México, de fecha 24 de julio de 2019, a través del cual se da aviso a la Alcaldía Miguel Hidalgo de los trabajos constructivos que se llevaran a cabo en el predio de mérito.-----

Ahora bien, el artículo 62 fracción V del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Alcaldía.-----

En relación con lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio objeto de investigación, en sus archivos obra antecedente alguno en materia de construcción relativo a algún trámite de Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción. En respuesta, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/082/2022 de fecha 17 de enero de 2022, informó que no se localizó registro o antecedente alguno para el predio de mérito. -----

Asimismo, solicitó a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si en los archivos de esa Dirección obra la Opinión Técnica AMH/JD/DEPCyR/07/2019, de fecha 10 de julio de 2019, en respuesta mediante oficio AMH/DEPCyR/771/2022, de fecha 11 de mayo de 2022, informó que dicho oficio se encuentra en los archivos de esa Dirección, asimismo indicó que personal técnico adscrito a esa Dirección realizó una visita al inmueble objeto de investigación, en la que se encontró al interior una demolición, donde existía una



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3847-SOT-845

casa de uso habitacional, desarrollada en 2 niveles, por lo que resulta imposible determinar si la demolición se ejecutó conforme a las medidas preventivas y de seguridad, también se encontró una sección de construcción de aproximadamente 5x5m, en la cual se localiza un baño con descarga sanitaria hacia la barranca de Barrilaco. -----

En conclusión, de la revisión de las documentales que obran en el expediente objeto de investigación, se desprende que los trabajos de demolición realizados en el inmueble denunciado no requieren Licencia de Construcción Especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por tratarse de un inmueble de alto riesgo determinado por la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo.-----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar a esta entidad las causas que motivaron la imposición de sellos de suspensión de actividades en el predio objeto de denuncia, así como, las irregularidades detectadas en el sitio y en su caso, remitir copia simple de la Resolución Administrativa emitida al efecto.-----

Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en el predio objeto de investigación a efecto de corroborar que cuente con conexión a la red de drenaje y se evite la descarga de aguas residuales a la barranca Barrilaco e informar las determinaciones que se tomen al respecto.-----

Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar visita de inspección en el predio objeto de investigación por las descargas sanitarias a la barranca Barrilaco y evitar un posible daño ecológico, e informar el resultado de su visita, a esta Subprocuraduría, así como a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo.-----

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, 90 fracción X y 94 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. Al predio investigado le aplica la zonificación Habitacional Unifamiliar, altura máxima de 9 metros, 55% de mínimo de área, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Lomas de Chapultepec" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo.-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató un predio delimitado por barda y tapiales de madera, en donde se observó en uno de los tapiales un sello de suspensión de actividades por parte del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, al



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3847-SOT-845

interior se observó una construcción preexistente de un nivel, la cual se advierte ocupada, al centro del predio se apreció un firme de concreto resultado de una cimentación previa, durante la diligencia no se constató actividades ni trabajadores de la obra. -----

3. Los trabajos de demolición del inmueble objeto de denuncia no requieren Licencia de Construcción Especial conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, por tratarse de un inmueble de alto riesgo determinado por la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante Opinión Técnica AMH/JD/DEPCyR/07/2019, de fecha 10 de julio de 2019.-----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar a esta entidad las causas que motivaron la imposición de sellos de suspensión de actividades en el predio objeto de denuncia, así como, las irregularidades detectadas en el sitio y en su caso, remitir copia simple de la Resolución Administrativa emitida al efecto.-----
5. Corresponde al Sistema de Aguas de la Ciudad de México realizar visita de inspección en el predio objeto de investigación a efecto de corroborar que cuente con conexión a la red de drenaje y se evite la descarga de aguas residuales a la barranca Barrilaco e informar las determinaciones que se tomen al respecto.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en el predio objeto de investigación por las descargas sanitarias a la barranca Barrilaco y evitar un posible daño ecológico, e informar el resultado de su visita, a esta Subprocuraduría, así como a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo.-----

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: -----

----- **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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3847-SOT-845

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como, a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, al Sistema de Aguas de la Ciudad de México y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de 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.-----

JANC/EBP/GBM