



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6179-SOT-1542

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **26 MAR 2024**

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-2022-6179-SOT-1542, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de noviembre de 2022, 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 (remodelación) y riesgo, por los trabajos de obra que se realizan en calle Excelsior número 211, colonia Guadalupe Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de noviembre de 2022. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6179-SOT-1542

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (remodelación) y riesgo. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de construcción (demolición), 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 remodelación) y riesgo, como es: la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y el Reglamento de Construcciones, ambos 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 remodelación) y riesgo.

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que para **construir, ampliar, reparar y/o modificar una obra**, 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. -----

Asimismo, el artículo 55 del Reglamento citado en el párrafo que antecede, establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía para, entre otros aspectos, **demoler una obra o instalación**. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 12 de enero de 2023, se hizo constar mediante acta circunstanciada que se observó un inmueble preexistente de seis niveles, en el que se realizaban trabajos constructivos consistentes en la demolición de muros interiores y retiro de cancelería; asimismo, al interior se observaron costales de residuos de manejo especial (cascajo) y material de construcción, como bultos de cemento, ladrillos y



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6179-SOT-1542

herramienta. En la fachada se observaron lonas con información referente a la venta de departamentos, sin observar 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, emplazándolo a que se manifestara con respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito presentado en esta Procuraduría en fecha 23 de enero de 2023, una persona que se ostentó como apoderado legal de "GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple aportó, entre otras, copia simple de las siguientes documentales: -----

- Escrito de fecha 05 de septiembre de 2022, dirigido a la Dirección de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, con sello de recepción del 08 de septiembre de 2022, mediante el cual se da Aviso de los trabajos conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----
- Memoria Descriptiva de los trabajos de remodelación, consistentes en: -----
 - Retiro y colocación de pisos en áreas de patios, pasillos, cocinas, baños, recámaras, salas y comedores con cerámica antiderrapante. -----
 - Aplanado de muros con fino de mortero y acabado final de pintura vinílica. -----
 - Aplicación de pasta color integral en muros interiores, a excepción de cocinas y baños. -----
 - Colocación de lambrín de cerámica en área de ducha y área húmeda de cocina. -----
 - Retiro de herrería y colocación de cancelería en general. -----
 - Colocación de puertas de aglomerado tipo satinado. -----
 - Colocación de muebles de baño (inodoro, lavabo, toalleros, percha, jabonera, etc.). -----
 - Colocación de muebles de madera con tarja de acero inoxidable en cocinas. -----
 - Sustitución de tubería hidráulica. -----
 - Cambio y reposición de instalaciones eléctricas. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el predio investigado cuenta con antecedentes de Registro de Manifestación de Construcción y/o Aviso de obras que no requieren manifestación de construcción. En respuesta, la -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6179-SOT-1542

Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a esa Dirección General, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción en sus distintas modalidades ni con Licencia de Construcción Especial. -----

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición), por los trabajos que se ejecutan en el predio objeto de investigación; e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. En respuesta, la Dirección de Vigilancia e Infracciones adscrita a esa Dirección General, informó que el 26 de diciembre de 2022 se emitió orden de visita de verificación en materia de Construcción y Edificación, con número de expediente DVV/INVEA/CYE/565/2022, en el que se determinó imponer multa, ante la oposición del visitado a permitir el desarrollo de la visita; así como la programación de una nueva visita de verificación, la cual se ordenó el 07 de marzo de 2023, resultando en la imposición del estado de suspensión temporal de actividades. -----

Por otro lado, es de señalar que en la denuncia presentada se hizo referencia al riesgo derivado de los trabajos constructivos de remodelación realizados en el predio investigado, consistentes en la instalación de un elevador en un edificio de 80 años de antigüedad. -----

Derivado de lo anterior y de lo constatado en el reconocimiento de hechos de fecha 12 de enero de 2023, respecto a la demolición de muros interiores, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana y Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos constructivos de demolición y remodelación que se ejecutan en el predio motivo de denuncia; solicitud que fue reiterada, sin que a la fecha de la emisión de la presente resolución se cuente con respuesta. -

Posteriormente, en otro reconocimiento de hechos realizado en fecha 09 de octubre de 2023, personal adscrito a esta Subprocuraduría hizo constar que se observó un inmueble preexistente de 6 niveles de altura, en el que se llevó a cabo el desmantelamiento de herrería y el retiro de aplanados de los muros exteriores. Desde la vía pública se percibieron emisiones sonoras generadas por martilleos y se observó acumulación de cascajo al interior del predio, en el frente localizado sobre la calle Sotero Prieto; no se observó letrero con los datos de la obra, tampoco se constataron sellos de suspensión de actividades. -



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6179-SOT-1542

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con la herramienta Google Maps, en el que se advierte que desde **septiembre de 2009** hasta **abril de 2022**, el predio investigado ha contado con 3 frentes: sobre calle Excélsior, calle Ing. Roberto Gayol y calle Sotero Prieto, observando un inmueble preexistente de 6 niveles; posteriormente, en **febrero de 2023**, se observa que el inmueble fue cubierto con malla sombra, tapias de madera en el primer nivel y una lona con publicidad de venta de departamentos; finalmente, en **octubre de 2023**, durante el reconocimiento de hechos realizado por esta Entidad, se constató que se llevó a cabo el desmantelamiento de herrería y el retiro de aplanados de los muros exteriores; tal y como se muestra en las siguientes imágenes: -----



Septiembre 2009.

Fuente: Google Maps

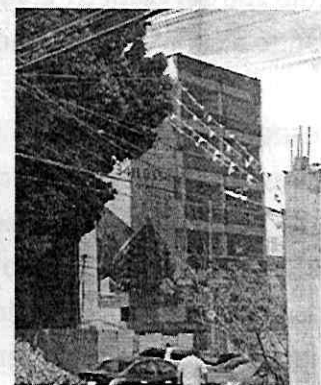
Vista desde calle Ing. Roberto Gayol



Abril 2022.

Fuente: Google Maps

Vista desde calle Ing. Roberto Gayol



Febrero 2023.

Fuente: Google Maps

Vista desde calle Ing. Roberto Gayol



09 de octubre de 2023

Reconocimiento de hechos realizado por PAOT.

Vista desde calle Sotero Prieto



09 de octubre de 2023

Reconocimiento de hechos realizado por PAOT.

Vista desde calle Excélsior



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6179-SOT-1542

De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos de demolición de muros interiores que se realizaron en el predio ubicado en calle Excelsior número 211, colonia Guadalupe Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero, 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 Gustavo A. Madero, informar si emitió Acuerdo para el levantamiento del estado de suspensión temporal de actividades, o en caso contrario, llevar a cabo la reposición de los sellos correspondientes, toda vez que no se constataron en el último reconocimiento de hechos realizado por esta Entidad, valorando la implementación de las acciones legales procedentes, por el quebrantamiento de sellos previsto en el artículo 286 del Código Penal para la Ciudad de México. Asimismo, imponer las sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana y Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos constructivos de demolición y remodelación que se ejecutan en el predio motivo de denuncia; informado a esta Entidad el resultado de su actuación y, en su caso, dar vista a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, a efecto de que instrumente visita de verificación en materia de protección civil. -----

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 reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el predio ubicado en calle Excelsior número 211, colonia Guadalupe Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero, se constató un inmueble preexistente de seis niveles,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6179-SOT-1542

en el que realizaron trabajos de demolición de muros interiores y retiro de cancelería, al interior se observaron costales de cascajo y material de construcción; sin observar letrero con los datos de la obra. -----

2. Los trabajos de demolición de muros interiores 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. -----
3. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero ejecutó procedimiento de verificación en materia de Construcción y Edificación, en el que se ordenó imponer el estado de suspensión temporal de actividades, por lo que corresponde a esa Dirección General, informar si emitió Acuerdo para el levantamiento del estado de suspensión temporal de actividades, o en caso contrario, llevar a cabo la reposición de los sellos correspondientes, toda vez que no se constataron en el último reconocimiento de hechos realizado por esta Entidad, valorando la implementación de las acciones legales procedentes, por el quebrantamiento de sellos previsto en el artículo 286 del Código Penal para la Ciudad de México. Asimismo, imponer las sanciones procedentes, enviando a esta Subprocuraduría copia de la resolución administrativa que al efecto se emita. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana y Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos constructivos de demolición y remodelación que se ejecutan en el predio motivo de denuncia; informado a esta Entidad el resultado de su actuación y, en su caso, dar vista a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, a efecto de que instrumente visita de verificación en materia de protección civil. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6179-SOT-1542

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 persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno y a la Dirección Ejecutiva de Seguridad Ciudadana y Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, ambas de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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/XCZ