



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

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2024-6270-SOT-1734  
y acumulados PAOT-2024-6271-SOT-1735,  
PAOT-2024-6272-SOT-1736,  
PAOT-2024-6274-SOT-1737  
PAOT-2024-8340-SOT-2384**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **12 AGO 2025**

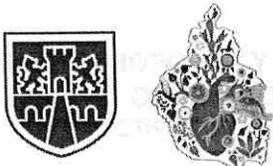
La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2024-6270-SOT-1734 y acumulados PAOT-2024-6271-SOT-1735, PAOT-2024-6272-SOT-1736, PAOT-2024-6274-SOT-1737, PAOT-2024-8340-SOT-2384 relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 02 de septiembre de 2024, 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 construcción (demolición y obra nueva) y riesgo por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Norte 81, número 2508, colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de septiembre de 2024, y radicada bajo el expediente PAOT-2024-6270-SOT-1734.-----

Con fecha 02 de septiembre de 2024, 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 construcción (demolición y obra nueva) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Norte 81, número 2508, colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de septiembre de 2024, y radicada bajo el expediente PAOT-2024-6271-SOT-1735.-----

Con fecha 02 de septiembre de 2024, 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 construcción (demolición y obra nueva) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Norte 81, número 2508, colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, la cual fue admitida mediante



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

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-6270-SOT-1734  
y acumulados PAOT-2024-6271-SOT-1735,  
PAOT-2024-6272-SOT-1736,  
PAOT-2024-6274-SOT-1737  
PAOT-2024-8340-SOT-2384

Acuerdo de fecha 20 de septiembre de 2024, y radicada bajo el expediente PAOT-2024-6272-SOT-1736.-----

Con fecha 02 de septiembre de 2024, 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 construcción (demolición y obra nueva) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Norte 81, número 2508, colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de septiembre de 2024, y radicada bajo el expediente PAOT-2024-6274-SOT-1737.-----

Con fecha 09 de diciembre de 2024, 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 construcción (publicitación vecinal y obra nueva) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Norte 81, número 2508, colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de enero de 2025, y radicada bajo el expediente PAOT-2024-8340-SOT-2384.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos y las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 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 85 de su Reglamento. -

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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (publicitación vecinal, demolición, obra nueva) y riesgo como es: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco. -----

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



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-6270-SOT-1734  
y acumulados PAOT-2024-6271-SOT-1735,  
PAOT-2024-6272-SOT-1736,  
PAOT-2024-6274-SOT-1737  
PAOT-2024-8340-SOT-2384

1. En materia de construcción (publicitación vecinal, demolición, obra nueva).

Respecto al procedimiento de Publicitación vecinal, el artículo 94 Ter de la **Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México**, establece que, para la construcción, ampliación, reparación o modificación de una obra, previamente a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos, los solicitantes deberán agotar el procedimiento de publicitación vecinal en los términos que señala esa Ley y su Reglamento. -----

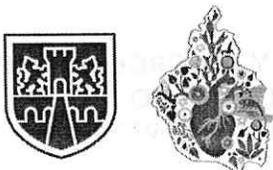
Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 94 Bis de la Ley citada en el párrafo inmediato anterior, el procedimiento de Publicitación Vecinal se tramitará ante la Alcaldía que corresponda a la ubicación del predio, bajo el procedimiento y requisitos establecidos en la misma Ley, el cual **es un requisito indispensable para la procedencia del registro de manifestación de construcción tipo B o C**, así como para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo, fusiones, transferencias de potencialidad, edificación y demás medidas que se establezcan en esa Ley. -----

En el mismo sentido, el artículo 94 Quater de la Ley en cita dispone que **el propietario o poseedor del predio o inmueble, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables deberán sujetarse al procedimiento de publicitación vecinal** previo a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registro de manifestaciones o demás actos administrativos referentes a cambios de uso de suelo, **únicamente en las modalidades previstas por el artículo 53 del Reglamento de Construcciones vigente**, en los términos establecidos en el mismo ordenamiento, y obtener la Constancia de Publicitación Vecinal. -----

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México 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. -----

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, entre otros aspectos, **demoler o desmantelar una obra** o instalación. -----

En tanto que, el artículo 62, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar, entre otras, las siguientes obras: I. En el caso de las **edificaciones derivadas del "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular"** y programas de vivienda con características semejantes promovidos por el Gobierno de la Ciudad de México a través del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, que permitan al acreditado por sí o a través de un tercero, construir, terminar su



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-6270-SOT-1734  
y acumulados PAOT-2024-6271-SOT-1735,  
PAOT-2024-6272-SOT-1736,  
PAOT-2024-6274-SOT-1737  
PAOT-2024-8340-SOT-2384

construcción, ampliar o remodelar su vivienda, mediante el otorgamiento de créditos en sus distintas modalidades, para la construcción de vivienda de interés social o popular, misma que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señalan este Reglamento y sus Normas, **respetando el número de niveles, los coeficientes de utilización y de ocupación del suelo y en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano** y de acuerdo con la fracción VI, la demolición de hasta de 60 m<sup>2</sup> en una edificación de un solo piso, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. En este sentido, para dar inicio a las obras contempladas en este artículo, bastará con dar aviso a través de la Plataforma Digital, así mismo, en los casos que sea procedente, con el registro del Aviso, quedarán anotados los datos de la obra en el Carnet Digital del Director Responsable de Obra, a fin de dejar constancia de la responsiva otorgada. -----

En este sentido, durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 04 de diciembre de 2024 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el predio objeto de denuncia se observó una construcción en obra negra, sin letrero con los datos de la obra, donde se desplantaron dos cuerpos constructivos uno de ellos con 2 niveles, con armado de castillos para un tercer nivel, se constataron trabajadores de la obra y sobre la vía pública se observó materiales de construcción (arena y grava). -----

Al respecto, se giró oficio al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la Obra 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 recibido en esta Procuraduría en fecha 29 de abril de 2025, una persona que omitió manifestarse respecto a la calidad que representa, aportó como comprobantes de permiso de construcción las siguientes constancias. -----

1. Constancia de Inscripción CC-2025-248236, CCI-248236 CQR-UXEX de fecha 04 de abril de 2025, emitida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, para crédito complementario, mismo que refiere que el plazo del crédito otorgado del 07 de abril de 2025, al 07 de julio de 2025. -----
2. Constancia de Inscripción CC-2025-248237, CCI-248237 CQR-UXEN, de fecha 04 de abril de 2025, emitida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, para crédito complementario, mismo que refiere que el plazo del crédito otorgado del 07 de abril de 2025, al 07 de julio de 2025. -----
3. Constancia de Inscripción CC-2025-248238, CCI-248238 CQR-UXEH de fecha 04 de abril de 2025, emitida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, para crédito complementario, mismo que refiere que el plazo del crédito otorgado del 07 de abril de 2025, al 07 de julio de 2025. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-6270-SOT-1734  
y acumulados PAOT-2024-6271-SOT-1735,  
PAOT-2024-6272-SOT-1736,  
PAOT-2024-6274-SOT-1737  
PAOT-2024-8340-SOT-2384

- Constancia de Inscripción CC-2025-248239 CCI-248239 CQR-UXEQ de fecha 04 de abril de 2025, emitida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, para crédito complementario, mismo que refiere que el plazo del crédito otorgado del 07 de abril de 2025, al 07 de julio de 2025. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Obras, Desarrollo Urbano y Sustentable de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si para el predio objeto de investigación cuenta con antecedente de registro de manifestación de construcción y constancia de publicitación vecinal, entre otras documentales. En respuesta, la Dirección General en comento, informó que no cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial y/o trámite alguno para el predio referido. -----

Por otro lado, a efecto de mejor proveer se solicitó a la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informar si el proyecto constructivo que se ejecuta en el predio investigado se encuentra a cargo de ese Instituto, solicitando, de ser el caso la Constancia de Inscripción, memoria descriptiva y planos arquitectónicos. En respuesta, mediante oficio DEO/CMV/000291/2025, del 28 de febrero de 2025, el Instituto en comento, informó que cuenta con cuatro financiamientos aprobados para el predio referido, en la modalidad de Vivienda Nueva y Progresiva y anexó copia simple de la ficha de datos y de los planos del proyecto, en los que se advierte que se contemplan cuatro viviendas, **otorgando** las siguientes constancias: -----

- Folio del crédito VNP-I-PA-020121-25-245-0104. -----  
ID de mejoramiento: 248236. -----

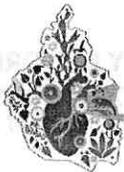
Constancia de Inscripción CI-2024-248236-271 de fecha 17 de junio de 2024 que ampara como período de aplicación del crédito del 17 de junio de 2024 al 17 de octubre de 2024, con una ampliación del 18 de octubre al 18 de diciembre de 2024. -----

- Folio del crédito VNP-I-PA-020121-25-245-0105. -----  
ID de mejoramiento: 248237. -----

Constancia de Inscripción CI-2024-248237-271 de fecha 17 de junio de 2024 que ampara como período de aplicación del crédito del 17 de junio de 2024 al 17 de octubre de 2024, con una ampliación del 18 de octubre al 18 de diciembre de 2024. -----

- Folio del crédito VNP-I-PA-020121-25-245-0106. -----  
ID de mejoramiento: 248238. -----

Constancia de Inscripción CI-2024-248238-271 de fecha 17 de junio de 2024 que ampara como período de aplicación del crédito del 17 de junio de 2024 al 17 de octubre de 2024, con una ampliación del 18 de octubre al 18 de diciembre de 2024. -----



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

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-6270-SOT-1734  
y acumulados PAOT-2024-6271-SOT-1735,  
PAOT-2024-6272-SOT-1736,  
PAOT-2024-6274-SOT-1737  
PAOT-2024-8340-SOT-2384

4. Folio del crédito VNP-I-PA-020121-25-245-0107. -----  
ID de mejoramiento: 248239. -----  
Constancia de Inscripción CI-2024-248236-271 de fecha 17 de junio de 2024 que ampara como período de aplicación del crédito del 17 de junio de 2024 al 17 de octubre de 2024, con una ampliación del 18 de octubre al 18 de diciembre de 2024. -----

En las fichas de datos y de los planos del proyecto se advierte la siguiente información:  
**Zonificación H3/40/B, Vivienda nueva y progresiva en tres niveles de construcción.** -----

Es importante señalar que, de acuerdo con la información antes citada, los trabajos constructivos no contaron con el procedimiento de publicitación vecinal, ya que únicamente se requiere para las manifestaciones de construcción como un requisito indispensable para la procedencia del registro de manifestación de construcción tipo B o C, sin embargo, el proyecto que actualmente se ejecuta es por parte del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. -----

Posteriormente, en fecha 08 de mayo de 2025, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación, donde constató que el predio mantiene los dos cuerpos constructivos en obra negra; el primero ubicado en la intersección de la calle Atenas y Norte 81, cuenta con dos niveles de altura y el segundo ubicada sobre la calle Atenas cuenta con tres niveles de altura y en la azotea del tercer nivel se advierte un cuerpo constructivo. -----

Adicionalmente en otro reconocimiento de hechos realizado en fecha 25 de julio del año en curso, se constató que la construcción se mantiene en obra negra, sin embargo, la construcción ubicada en la azotea del tercer nivel ya cuenta con pintura e incluso con un tinaco instalado en la losa de dicho cuerpo constructivo. -----

En virtud de lo anterior, de acuerdo a los planos proporcionados por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI) en las "Fichas de Datos", y con base en las imágenes fotográficas de los reconocimientos de hechos realizados en fechas 8 de mayo y 25 de julio ambos del 2025, si bien se advierte que la construcción de tres niveles se apega conforme al proyecto registrado por ese Instituto, lo cierto es, que el cuerpo constructivo ubicado en la azotea del tercer nivel, no aparece registrada dentro de los planos referidos específicamente al de "DISEÑO DE LA MEJORA", en el que se advierte "planta azotea tercer nivel", refiere que las instalaciones sanitarias tuvieron que ser mediante una plataforma elevada para la colocación de un tinaco, sin embargo, en los hechos se constató un cuerpo constructivo con losa y bardas de tabique, con vanos para ventanas y puertas.

En las siguientes imágenes se puede observar, por una parte, el plano "DISEÑO DE MEJORA" del proyecto registrado ante el INVI, donde se advierte únicamente una plataforma para la colocación

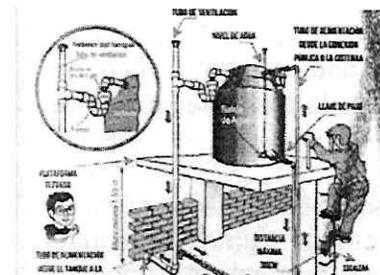
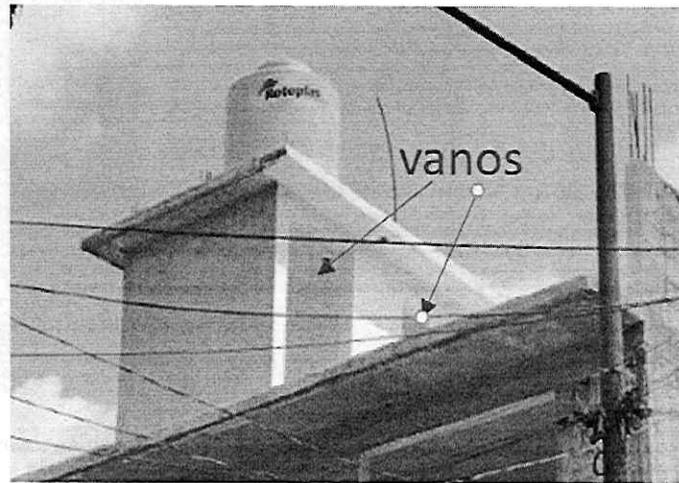


**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

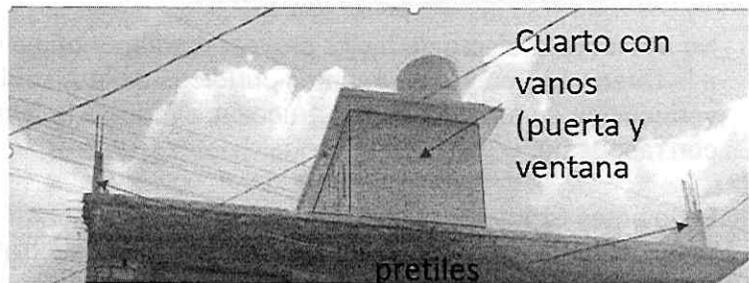
**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2024-6270-SOT-1734  
y acumulados PAOT-2024-6271-SOT-1735,  
PAOT-2024-6272-SOT-1736,  
PAOT-2024-6274-SOT-1737  
PAOT-2024-8340-SOT-2384

del tanque de agua y, por otra parte, el cuarto en la azotea (sobre el tercer nivel), donde se observa que el cuerpo constructivo con aplanados, y vanos destinados a puertas y ventanas. -----

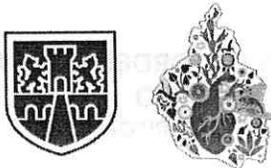


Fuente: Instituto Nacional de Vivienda de la Ciudad de México



Fuente: Reconocimiento de hechos PAOT JULIO DE 2025

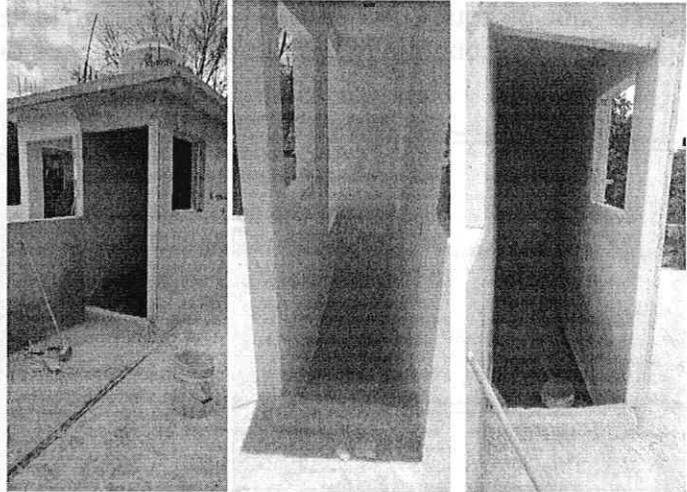
Ahora bien, de las constancias que obran en el expediente, una de las personas que se ostentó como propietario del predio objeto de investigación a fin de esclarecer los hechos investigados, mediante correo electrónico de fecha 31 de julio del año en curso, aportó imágenes fotográficas en las que se advierte que el cuerpo constructivo de pequeñas dimensiones ubicado en la azotea del tercer nivel es un cubo de escaleras para tener acceso a la azotea, tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-6270-SOT-1734  
y acumulados PAOT-2024-6271-SOT-1735,  
PAOT-2024-6272-SOT-1736,  
PAOT-2024-6274-SOT-1737  
PAOT-2024-8340-SOT-2384



Fuente representante, Julio 2025: Cubo de escalera, con accesos independientes de dos viviendas, sobre el que se colocó el tanque de agua

No obstante, a efecto de mejor proveer mediante oficio PAOT-05-300/300-1122-2025 se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar la visita de verificación en materia de construcción, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

De lo antes expuesto se concluye que el proyecto constructivo que se ejecuta en Norte 81, número 2508, colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, se trata de un proyecto de cuatro viviendas financiadas por el Programa de Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. Sin embargo, de acuerdo con los planos aportados por el mismo Instituto, en la azotea del tercer nivel se realizó la construcción de un cuerpo constructivo para cubo de escalera, mismo que no está contemplado en dicho Proyecto, ya que únicamente debió construirse una plataforma para la colocación de un tinaco. -----

Corresponde al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, considerar los argumentos vertidos en la presente resolución administrativa, a efecto de corroborar que el proyecto se apegue a lo autorizado en la modalidad de vivienda Nueva Progresiva; y si la construcción del cuerpo constructivo edificada en la azotea del tercer nivel corresponda con el proyecto autorizado; en caso contrario realizar las acciones correspondientes a efecto de requerir al beneficiario del crédito otorgado del Programa de Mejoramiento de Vivienda realice las adecuaciones correspondientes, enviando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-6270-SOT-1734  
y acumulados PAOT-2024-6271-SOT-1735,  
PAOT-2024-6272-SOT-1736,  
PAOT-2024-6274-SOT-1737  
PAOT-2024-8340-SOT-2384

## 2. En materia de riesgo

El artículo 46 TER del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, establece que el Constructor tiene las siguientes obligaciones: atender las instrucciones del Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, en cuanto a las condiciones de seguridad y salud en la obra a efecto de prevenir riesgos laborales cumpliendo con lo establecido en la NOM-031- STPS vigente; f) Colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, con el nombre del Director Responsable de Obra, número de registro y en su caso del o de los Corresponsables con su número de registro, el nombre del Constructor y su razón social además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso de la obra y ubicación de la misma; Aplicar, en su caso, el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición; El constructor será el responsable, en el caso de que existan daños en la obra o a terceros generados por el incumplimiento de los incisos anteriores.-----

Asimismo, en el Título Séptimo de la construcción del Reglamento antes citado, el Capítulo II, referente a la Seguridad e Higiene de las Obras, el artículo 195, señala que **durante la ejecución de cualquier edificación u obra**, el Director Responsable de Obra, el propietario o poseedor, o representante legal de la misma, si ésta no requiere Director Responsable de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo, en la NOM-031-STPS-2011 de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social vigente o la que la sustituye, en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como en la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal y su Reglamento.-----

De los reconocimientos de fechas 04 de diciembre de 2024 y 08 de mayo de 2025, realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante actas circunstanciadas que en el lugar objeto de denuncia, se encuentran dos cuerpos constructivos en obra negra, durante el primer reconocimiento se observaron trabajadores de obra retirándose del lugar, mientras que del segundo reconocimiento no se encontró personal de obra en ambas ocasiones se constató una lona negra que obstruye la entrada a la construcción, donde no se observó letreros con información de la obra.-----

Durante la diligencia del 08 de mayo de 2025, se notificó oficio al propietario, poseedor y/o Director Responsable de la Obra del predio investigado, por lo que mediante escrito recibido en esta Procuraduría en fecha 29 de abril de 2025, una persona que omitió manifestarse respecto a la calidad que representa, aportó constancias de la obra, sin embargo, no anexó documento alguno en materia de protección civil derivado de la ejecución de los trabajos. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar evaluación en materia de Protección Civil



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

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-6270-SOT-1734  
y acumulados PAOT-2024-6271-SOT-1735,  
PAOT-2024-6272-SOT-1736,  
PAOT-2024-6274-SOT-1737  
PAOT-2024-8340-SOT-2384

respecto al riesgo generado por los trabajos constructivos. En respuesta, la Dirección en comento, informó que emitió Opinión Técnica realizada por personal técnico, determinó que derivado de la inspección ocular al exterior del predio y como resultado del análisis evaluativo, el predio es considerado de **RIESGO ALTO, por lo que emitió observaciones y recomendación, toda vez que no cumple con las disposiciones en materia de protección civil y de construcciones.** -----

Al respecto, en el oficio ALCALDIA-AZCA/DEUGIRPC/JUDPyC/2024-00087 del 12 de noviembre de 2024, sobre la opinión técnica, en el apartado OBSERVACIONES a letra señala: -----

*"(...) se llevó a cabo visita de inspección ocular al predio en el cual se observa una construcción que actualmente se encuentra suspendida en sus labores de construcción (...) se encuentra limitado el acceso con una malla (...) electrosoldada (...) en el predio no existe ningún letrero o indicativo que contenga información necesaria como es: 1. Tipo de obra, (...)4. Número de Niveles; 5 número de niveles (...) y si la obra esta supervisada por el INVI, se requiere el número de folio con que se inició el trámite (...). -----*

*"(...) Al momento de la inspección ocular (...) se realizó al exterior del predio, por no encontrarse el propietario, además de que no cuenta con las medidas de Protección Civil (...) -----*

*"(...) No existen protección de colindancias (...) los materiales de construcción escombros u otros residuos generados en la obra; los cuales se encuentran invadiendo la baqueta y el arroyo vehicular (...). -----*

*"(...) En lo referente a Seguridad e Higiene en las obras, en la cual tampoco se observa que se cumplan (...). -----*

En tanto que, en el apartado de las RECOMENDACIONES, determinó lo siguiente: -----

*"(...) 1. Se debe atender de inmediato, la aplicación de la sanción, como resultado de la aplicación por parte de la verificación; a que se refiere el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, en relación a la obra de adecuación para que se realice una Verificación Administrativa por parte de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía. (...)"*

Derivado de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar si inició procedimiento de verificación en materia de protección civil al predio objeto de la denuncia, y de ser el caso el estado que guarda; en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de protección civil, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----



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

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-6270-SOT-1734  
y acumulados PAOT-2024-6271-SOT-1735,  
PAOT-2024-6272-SOT-1736,  
PAOT-2024-6274-SOT-1737  
PAOT-2024-8340-SOT-2384

De anterior, se concluye que derivado de la Opinión Técnica número ALCALDIA-AZCA/DEUGIRPC/JUDPyC/2024-00087, la Alcaldía Azcapotzalco determinó que el predio ubicado en calle Norte 81, número 2508, colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, es considerado de ALTO RIESGO, por no cumplir con las disposiciones en materia de protección civil y construcciones, que se refiere el capítulo II, ni con las medidas de seguridad a que se refiere el capítulo IX, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

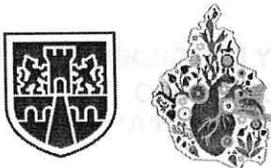
Corresponde al Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, informar el resultado del procedimiento de verificación, así como de las medidas y sanciones aplicadas, derivadas de la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-01122-2025 del 10 de febrero de 2025, enviando a esta Subprocuraduría la resolución administrativa emitida al efecto. -----

Asimismo, corresponde al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, valorar la Opinión Técnica emitida por la Dirección Ejecutiva de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Azcapotzalco, a fin de realizar las acciones correspondientes con el fin de que el beneficiario atienda de manera urgente la recomendación en materia de protección civil, seguridad e higiene, enviando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----

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. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el predio ubicado en Calle **Norte 81, número 2508, colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco**, se constataron trabajos constructivos de dos cuerpos constructivos de dos y tres niveles, respectivamente; asimismo en la azotea del tercer nivel se constató un cuerpo constructivo en obra negra. -----
2. Los trabajos constructivos se realizan mediante un crédito del Programa de Mejoramiento de Vivienda por parte del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, y contaron con las respectivas Constancia de Inscripción. -----
3. El cuarto constructivo ubicado en la azotea del tercer nivel no se encuentra contemplado en el proyecto registrado por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, toda vez que se debió construir una plataforma para la instalación del tinaco. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-6270-SOT-1734  
y acumulados PAOT-2024-6271-SOT-1735,  
PAOT-2024-6272-SOT-1736,  
PAOT-2024-6274-SOT-1737  
PAOT-2024-8340-SOT-2384

4. Los trabajos de construcción no contaron con el procedimiento de publicitación vecinal, ya que únicamente es indispensable para la procedencia del registro de manifestación de construcción tipo B o C.-----
5. Corresponde al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, considerar los argumentos vertidos en la presente resolución administrativa, a efecto de corroborar que el proyecto se apegue a lo autorizado en la modalidad de vivienda Nueva Progresiva; y si la construcción del cuerpo constructivo edificada en la azotea del tercer nivel corresponda con el proyecto autorizado; en caso contrario realizar las acciones correspondientes a efecto de requerir al beneficiario del crédito otorgado del Programa de Mejoramiento de Vivienda realice las adecuaciones correspondientes, enviando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación. -----
6. **En materia de riesgo**, los trabajos de construcción son considerados de **Alto Riesgo** de acuerdo con la Opinión Técnica número ALCALDIA-AZCA/DEUGIRPC/JUDPyC/2024-00087 por parte de la Dirección Ejecutiva de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Azcapotzalco toda vez que no contaron con las medidas de seguridad a que se refiere el capítulo IX, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----
7. Corresponde al Dirección General de Asustas Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, enviar el resultado del procedimiento de verificación, derivadas de la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-01122-2025 del 10 de febrero de 2025, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
8. Corresponde al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, valorar la Opinión Técnica emitida por la Dirección Ejecutiva de la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía Azcapotzalco, a fin de realizar las acciones correspondientes con el fin de que el beneficiario atienda de manera urgente la recomendación en materia de protección civil protección civil, seguridad e higiene, enviando a esta unidad administrativa el resultado de su actuación.-----

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: -----



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

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-6270-SOT-1734  
y acumulados PAOT-2024-6271-SOT-1735,  
PAOT-2024-6272-SOT-1736,  
PAOT-2024-6274-SOT-1737  
PAOT-2024-8340-SOT-2384

----- 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 las personas denunciantes, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, y al Instituto de Vivienda 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

SSJ/MAZA/MIM

