



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 AGO 2025** -----

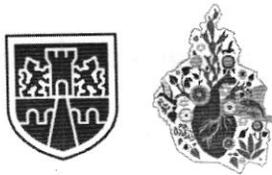
La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley 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-2024-5215-SOT-1462 y acumulado PAOT-2024-7978-SOT-2248**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de julio 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 de construcción (ampliación) y riesgo, por los trabajos de obra que se realizan en calle Quetzalcóatl número 27, colonia Tlaxpana, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de agosto de 2024, y radicada bajo el número de expediente **PAOT-2024-5215-SOT-1462**. -----

Con fecha 25 de noviembre 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 de construcción (ampliación), por los trabajos de obra que se realizan en calle Quetzalcóatl número 27, colonia Tlaxpana, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2024, y radicada bajo el número de expediente **PAOT-2024-7978-SOT-2248**. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos y la solicitud de información a la autoridad competente, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, 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. -----



DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con la denuncia presentada, los hechos denunciados se ubican en el inmueble con domicilio en calle Quetzalcóatl número 27, colonia Tlaxpana, Alcaldía Miguel Hidalgo. Sin embargo, de las constancias que obran en el expediente citado al rubro, se cuenta con opinión técnica de la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo y Constancia de Inscripción de crédito del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), en el cual se asentó que el domicilio correcto es calle Quetzalcóatl número 27, **interior 6**, colonia Tlaxpana, Alcaldía Miguel Hidalgo. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en **calle Quetzalcóatl número 27, interior 6, colonia Tlaxpana, Alcaldía Miguel Hidalgo**. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de construcción (ampliación) y riesgo, 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 (ampliación) y riesgo.

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. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 04 de diciembre de 2024 por personal adscrito a esta unidad administrativa, hizo constar mediante acta circunstanciada que en el predio objeto de denuncia, se realizó un recorrido al interior del domicilio identificado que el departamento corresponde al número 6, por lo que se constató que se llevaron a cabo trabajos de ampliación respecto al levantamiento de muros para un presunto segundo nivel, mismos que contaban con herrería para ventanas. Asimismo en el muro contiguo al muro preexistente del primer nivel, se realizaron trabajos de reforzamiento, toda vez que se advierten aplanados y colocación reciente de pintura. Durante dicha diligencia no se constataron actividades constructivas ni trabajadores de obra. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**EXPEDIENTE: PAOT-2024-5215-SOT-1462
Y ACUMULADO PAOT-2024-7978-SOT-2248**

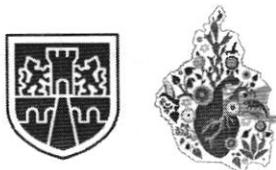
En la citada diligencia, la persona que atendió manifestó que anteriormente contaba con techo de lámina y que dichos trabajos se realizaron con base en el Programa del INVI, mediante la Constancia de Inscripción, de fecha 18 de marzo de 2024, para el Programa de Mejoramiento de Vivienda. -----

Al respecto, se giró oficio, al Propietario, Poseedor, Encargado 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, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si para el predio objeto de denuncia se cuenta con antecedente de Registro de Manifestación de Construcción para trabajos de ampliación. En respuesta la Subdirección de Licencias, adscrita a la Dirección Ejecutiva en comento, informó que únicamente en sus archivos cuenta con la Constancia de Número Oficial con folio 619/17, de fecha 21 de agosto de 2017. -----

Por otro lado, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), informar si emitió la Constancia de Inscripción, de fecha 18 de marzo de 2024, para el inmueble ubicado en calle Quetzalcóatl número 27 interior 6, colonia Tlaxpana, Alcaldía Miguel Hidalgo, y enviar a esta entidad la memoria descriptiva y planos arquitectónicos, y si se encuentra vigente. En respuesta la Coordinación de Mejoramiento de Vivienda, suscrita a esa Entidad, informo que en los archivos y registro de créditos aprobados por el Instituto, se localizó un financiamiento aprobado para el domicilio en cuestión, con folio de crédito: MV-I-PA-160751-25-269-0029 y se otorgó crédito inicial en la modalidad de Mejoramiento de Vivienda; para el crédito se expidió la Constancia de Inscripción CI-2024-246347-73 de fecha 18 de marzo de 2024, que ampara como periodo para aplicación del crédito el comprendido del 18 de marzo de 2024 al 18 de julio de 2024. -----

Del soporte documental aportado por el Instituto de Vivienda, se advierte la Ficha de Datos y el Diseño de la Mejora, en el que se advierte el "Procedimiento Constructivo", consistente en: Retiro de cubierta de lámina; Limpieza y enrasado de muros; Habilitado de cadenas de desplante para anclar castillos; **Elevación de muros de tabique de forma transversal**; Habilitado de cadena de cerramiento para empotrar viguetas de alma cerrada; Colocación de vigueta pretensada de alma cerrada y bovedilla de cemento-aren; y Colocación de membrana de varilla sobre sistema de cubierta ligera como refuerzo de losa anclado a cadenas perimetrales y colocación de concreto premezclado $fc=250\text{kg/cm}^2$. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5215-SOT-1462
Y ACUMULADO PAOT-2024-7978-SOT-2248

Por otro lado, en materia de riesgo, a efecto de mejor proveer se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar evaluación en materia de protección civil, respecto al riesgo generado por los trabajos de ampliación que se realizaron en el predio objeto de investigación. En respuesta la Dirección en comento, mediante oficio **AMH/DEPCyR/34/2024**, emitió una evaluación en materia de protección civil determinando que: -----

"... Se trata de un inmueble de uso habitacional tipo vecindad conformado en 1 nivel, con una antigüedad aproximada de 70 años, con un sistema constructivo de muros de carga (sin elementos estructurales) cubiertas de lámina y bóveda catalana, se aprecia autoconstrucción en algunas viviendas. -----

- **Se observa en el interior identificado con el número 6 que se realizaron trabajos de obra, por lo tanto, se realiza la visita de inspección ocular al interior.**
- **En un área de desplante de aproximadamente 20 m², se realizó la ampliación de altura mediante la construcción de muros de tabicón con dalas y castillos de concreto armado, con una cubierta de vigueta y bovedilla, dicha ampliación se realizó sobre los muros de mampostería existente.**
- **Se identifica que los castillos construidos en la ampliación, no presenta continuidad desde la cimentación hasta la dala de cerramiento, generando la falta de confinamiento del muro existente y del nuevo muro, incumplimiento con el Reglamento de construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción.**
- **(...)Las obras realizadas son parte del Programa de Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, (INVI), Constancia de Inscripción CI-2024-246347, de fecha 18 de marzo de 2024.**

(...)"

En la citada Opinión Técnica de se determinó que la ampliación de altura de interior identificada con el número 6, se considera de **Medio Riesgo**, por lo que se recomienda como una estrategia de "Reducción del Riesgo de Desastres (RRD)" tomar las medidas preventivas y de seguridad pertinentes, como: -----

"(...)

- **Realizar el reforzamiento estructural que corresponda, con la finalidad de garantizar una construcción sismo resistente, conforme se establece en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y sus Normas Complementarias para Diseño y Construcción.**
- **No se omite mencionar que dicha ampliación deberá contar con la carta responsiva de un Director Responsable de Obra (D.R.O), derivado de la antigüedad del inmueble y para garantizar la seguridad de la ampliación.**

(...)"



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5215-SOT-1462
Y ACUMULADO PAOT-2024-7978-SOT-2248

Posteriormente, en otro reconocimiento de hechos realizado en fecha 21 de agosto de 2025 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se observó que los trabajos de ampliación se encontraban concluidos, con aplanados y dos ventanas sin pintura en la fachada, y habitado, no se observaron actividades constructivas. -----

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 observa que, hasta 2023, se advierte un inmueble preexistente de un nivel sin construcción en azotea; hasta septiembre de 2024 se observa la construcción del segundo nivel, como se advierte en las siguientes imágenes: -----

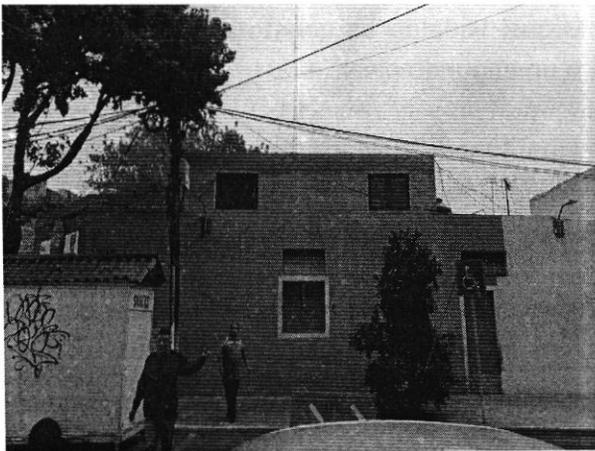


Enero 2023

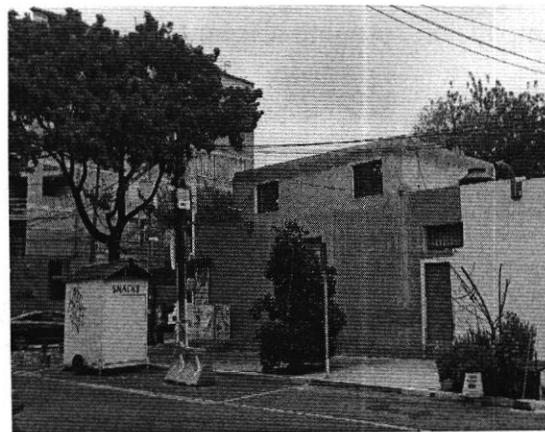


Septiembre 2024

Fuente: Google Maps

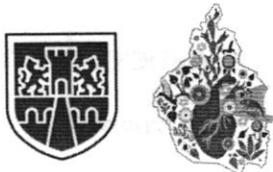


Agosto 2025



Agosto 2025

Fuente: reconocimiento de hechos realizado por PAOT



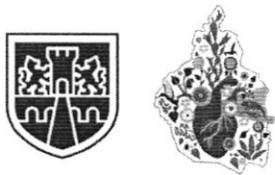
De lo antes expuesto, se concluye que los trabajos constructivos de ampliación que se ejecutaron en el predio ubicado en calle Quetzalcóatl número 27 interior 6, colonia Tlaxpana, Alcaldía Miguel Hidalgo, se encuentran a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), los cuales contaron con la Constancia de Inscripción CI-2024-246347-73, de fecha 18 de marzo de 2024, para el Programa de Mejoramiento de Vivienda. Asimismo el predio cuenta con Opinión Técnica número AMH/DEPCyR/34/2024, en materia de protección civil por parte de Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, en la que determinó los trabajos constructivos de **Medio Riesgo**, debiendo llevar a cabo medidas preventivas y de seguridad.-----

Corresponde al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, valorar la Opinión Técnica emitida por la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, a fin de realizar las acciones correspondientes con el fin de que el beneficiario atienda de manera urgente las medidas preventivas y de seguridad, 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 del reconocimiento de hechos realizado al inmueble ubicado en calle Quetzalcóatl número 27 interior 6, colonia Tlaxpana, Alcaldía Miguel Hidalgo se constataron trabajos de ampliación, respecto al levantamiento de muros para un segundo nivel. -----
2. Los trabajos de ampliación se encuentran a cargo del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), quien emitió la constancia de Inscripción CI-2024-246347-73, de fecha 18 de marzo de 2024, en la modalidad de Mejoramiento de Vivienda. -----
3. La Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, emitió Opinión Técnica número AMH/DEPCyR/34/2024, en materia de protección civil en la que determinó los trabajos constructivos de **Medio Riesgo**, debiendo llevar a cabo las medidas preventivas y de seguridad. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5215-SOT-1462
Y ACUMULADO PAOT-2024-7978-SOT-2248

- 4. Corresponde al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, valorar la Opinión Técnica emitida por la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, a fin de realizar las acciones correspondientes con el fin de que el beneficiario atienda de manera urgente las medidas preventivas y de seguridad, 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:

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 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/AHG