

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2026-1304-SOT-413

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a

28 MAY 2026

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, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 4, 51 fracciones II y XXII, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2026-1304-SOT-413**, relacionado con una denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

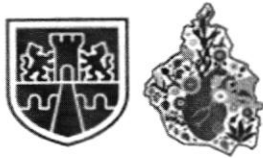
ANTECEDENTES.

En fecha 02 de marzo de 2026, una persona que solicitó la confidencialidad de sus datos personales presentó una denuncia ante esta Procuraduría por presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación y/o ampliación) en el inmueble ubicado en calle Primero de Mayo 41, colonia Tacubaya, alcaldía Miguel Hidalgo, misma que fue admitida para investigación mediante el Acuerdo de Admisión de fecha 13 de marzo de 2026. -----

Para la atención a la denuncia presentada se realizaron Reconocimientos de Hechos, se solicitó información y procedimientos de verificación a las autoridades competentes, se exhortó a la persona denunciada el debido cumplimiento de las disposiciones normativas en materia de ordenamiento territorial, y se informó a la persona denunciante sobre dichas gestiones, en términos de lo establecido en los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 DE PRUEBAS, Y VALORACIÓN DE LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS APLICABLES.

Para la elaboración de la presente resolución se realizaron consultas a las disposiciones normativas aplicables en materia de construcción (modificación y/o ampliación), contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México; aunado a lo dispuesto por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo. -----



EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN).

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de Desarrollo urbano considera a las disposiciones normativas en materia de construcción en relación con la zonificación y los usos del suelo, de entre otros elementos, que en conjunto integran los principios del ordenamiento territorial en la Ciudad de México; mientras que el artículo 52 señala a las actividades de edificación, modificación, ampliación, uso, reparación, mantenimiento y demolición de construcciones, además de las responsabilidades de los propietarios, como disposiciones reguladas en materia de construcción. -----

Por su parte, el artículo 46 TER del Reglamento de Construcciones establece las obligaciones del constructor, que de entre otras, previene la ejecución de la obra conforme al proyecto ejecutivo registrado en la manifestación o licencia de construcción, así como colocar un letrero visible desde la vía pública que ostente los datos generales de la obra, tales como número de registro, vigencia, tipo y uso de la obra; asimismo, el artículo 47 establece el registro de la manifestación de construcción ante la alcaldía o plataforma digital previo al inicio de los trabajos. -----

No obstante, el artículo 62 del citado Reglamento prescinde el registro de manifestación de construcción, siempre y cuando se cumpla con presentar el Aviso de trabajos de obra menor a través de la alcaldía o Plataforma Digital, única y exclusivamente para los casos en los que los trabajos de construcción ejecutados no afecten ni modifiquen los elementos estructurales y de instalaciones existentes en el inmueble, de entre otros tipos de trabajos, se consideran trabajos de obra menor a la reposición y reparación de acabados, divisiones interiores cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural, la demolición de hasta 60 m² en edificaciones de un solo piso sin afectar la estabilidad del resto del inmueble. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Miguel Hidalgo, la zonificación aplicable al predio de mérito se describe como H/5/30/M (habitacional, 5 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad de una vivienda cada 50 m² de terreno y una superficie máxima de construcción de 2,336 m²). -----

Mediante la Acta Circunstanciada levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 09 de marzo de 2026, con motivo de consultas realizadas a diversos sistemas de información geográfica con el fin de identificar la ubicación y características arquitectónicas del inmueble y sus disposiciones normativas aplicables, se da cuenta de la existencia de una edificación con características propias de vivienda, de dos niveles de altura, con patio central y posterior, sin observar modificaciones aparentes en su volumen constructivo con el paso del tiempo. -----



Como parte de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-1835-2026 de fecha 17 de marzo de 2026 se solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la alcaldía Miguel Hidalgo proporcionar copia de los antecedentes documentales relacionados con los trabajos de construcción denunciados. -----

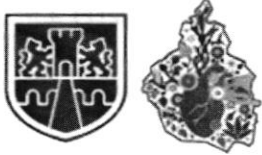
En respuesta, mediante oficio AMH/DGGAJ/DERA/SC/305/2026 de fecha 06 de abril de 2026, la Subdirección de Construcciones adscrita a la alcaldía Miguel Hidalgo informó que no se localizó antecedente documental alguno en materia de construcción para el inmueble investigado. -----

Durante la visita de Reconocimiento de Hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 06 de abril de 2026, se levantó el Acta Circunstanciada correspondiente en la que se asentó la constatación de emisiones sonoras parecidas a las de máquinas cortadoras de acero provenientes del interior del inmueble; al momento de la visita no fue posible reconocer el tipo de trabajos, número de trabajadores, o tipo específico de herramientas y materiales empleados; en dicha visita se notificó el oficio PAOT-05-300/300-01823-2026, en el cual se informó sobre los alcances de la presente investigación, se exhortó el cumplimiento de las disposiciones normativas en materia de construcción, y se solicitó la aportación de pruebas documentales. -----

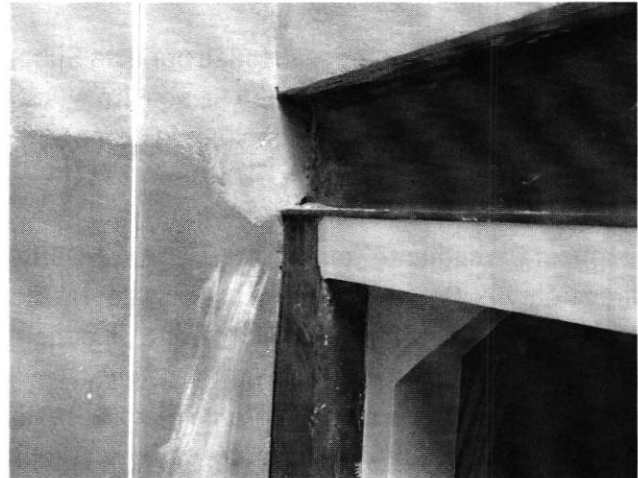
Posteriormente en fecha de 06 de abril de mismo año, una persona que se ostentó como ocupante del inmueble investigado compareció de manera presencial en esta Subprocuraduría lo siguiente: "*(...) manifiesto que únicamente realizo trabajos de remodelación, cambios de muebles, pisos, conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcción, por lo que me comprometo a enviar evidencia fotográfica (...) e invitar a personal de esta Procuraduría para constatar (...)*". -----

Así pues, durante una nueva visita de Reconocimiento de Hechos realizada el 22 de abril de 2026, se levantó la Acta Circunstanciada correspondiente, dando cuenta de trabajos constructivos realizados al interior de espacios habitables en la parte posterior del inmueble, consistentes en la sustitución de acabados en pisos, muros y plafones, de puertas y cancelerías en ventanas, así como la habilitación de muebles fijos para una cocineta y el desplante de una nueva escalera. Al respecto, la nueva escalera presenta evidencias de intervención estructural consistentes en la habilitación de un marco rígido a base de perfiles tubulares de metal para apoyar la rampa de enlace de vigas inclinadas, huellas y pasamanos, así como la intrusión de vigas metálicas "IPR" en el perímetro del vacío en losa de entrepiso, como se puede ver en las siguientes imágenes: -----

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
[Handwritten signature]



Habilitación de estructura de apoyo para desplante de escalera nueva. Fuente: PAOT, reconocimiento de hechos de fecha 22 de abril.



Detalle de unión estructural de viga IPR a marco de apoyo de escalera nueva. Fuente: PAOT, reconocimiento de hechos de fecha 22 de abril.

Ahora bien, suponiendo sin conceder que la estructura de apoyo para las escaleras y el vacío en la losa de entepiso se traten de elementos arquitectónicos preexistentes a los trabajos de modificación, lo cierto es que los mismos no fueron debidamente registrados mediante el Aviso para trabajos de obra menor en términos de lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones, por lo que existen razones para reconocer incumplimientos en materia de construcción toda vez que la apertura de claros e intervención de elementos estructurales son partidas sujetas al registro de la Manifestación de Construcción tipo "A", según lo establecido en el artículo 51 del citado Reglamento. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-3594-2026 de fecha 27 de abril de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la alcaldía Miguel Hidalgo realizar visita de verificación en materia de construcción a efecto de corroborar que los trabajos de construcción cuenten con la documentación que acredite su legal ejecución, y en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho sean procedentes, corresponde a esa Dirección informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación en el momento procesal oportuno. -----

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

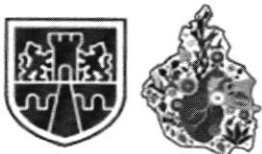


X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN.

1. La Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la alcaldía Miguel Hidalgo informó no contar con antecedente documental alguno en materia de construcción para los trabajos realizados en el inmueble investigado. -----
2. Una persona que se ostentó como ocupante del inmueble investigado, compareció ante personal adscrito a esta Subprocuraduría, que los trabajos realizados consisten en partidas de obra menor conforme a lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones, sin presentar documental que acreditara su dicho. -----
3. Durante la visita de Reconocimiento de Hechos de fecha 22 de abril de 2026 se constataron trabajos de obra, de entre otros, consistentes en la habilitación de una nueva escalera apoyada sobre marcos rígidos de perfiles metálicos de reciente instalación, los cuales se tratan de partidas previstas en el artículo 51 del Reglamento de Construcciones sujetas al registro de Manifestación de Construcción tipo "A". -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la alcaldía Miguel Hidalgo realizar la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3594 de fecha 27 de abril de 2026 a fin de corroborar que los trabajos que se realizan cuenten con la documentación que acrediten su legalidad e imponer las medias de seguridad y sanciones que conforme a derecho sean procedentes, y en el momento procesal oportuno, informar a esta Subprocuraduría 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 anteriormente expuesto; y 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

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2026-1304-SOT-413

-----RESUELVE-----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones 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 y a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la alcaldía Miguel Hidalgo 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 Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/MARM/JMMH