

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-3469-SOT-1017
Y ACUMULADO PAOT-2025-5021-SOT-1555

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **13 NOV 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, 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-2024-3469-SOT-1017** y acumulado **PAOT-2025-5021-SOT-1555**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

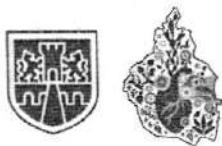
ANTECEDENTES

Con fechas 15 de mayo de 2024 y 28 de julio de 2025 respectivamente, dos personas que en auge al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y protección civil (riesgo), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en **Calle Lafayette número 105, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo**, la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdos de fechas 29 de mayo del año 2024 y 11 de agosto del año 2025.

Para la atención de las denuncias presentadas se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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.

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado de las constancias que obran en el expediente, tales como el Acuerdo de fecha 30 de octubre de 2025, se da cuenta que el inmueble de mérito consta de 4 niveles contrastado con la zonificación aplicable **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.00 m² de terreno), se desprenden incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), por lo que en dicho Acuerdo se determinó contemplar en la investigación dicha materia, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-3469-SOT-1017
Y ACUMULADO PAOT-2025-5021-SOT-1555

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición) y protección civil (riesgo), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todos para la Ciudad de México. -----

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

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación)

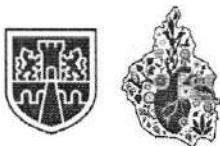
El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Alcaldía de la Ciudad de México; y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Aunado a lo anterior el artículo 33 de la Ley en cita, señala que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través del Programa General de Desarrollo Urbano, Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Programas Parciales de Desarrollo Urbano, Áreas de Gestión Estratégica y las Normas de Ordenación. Así mismo el artículo 43 de la misma Ley enuncia, que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas en cuanto al uso y aprovechamiento de los bienes inmuebles ubicados en la Ciudad de México. -----

Por otra parte, el artículo 48 de la multicitada Ley prevé que, el ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la **relación entre la zonificación** y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Por su parte el artículo 92 de la Ley de referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Ahora bien, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, se desprende que al inmueble de mérito, le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda



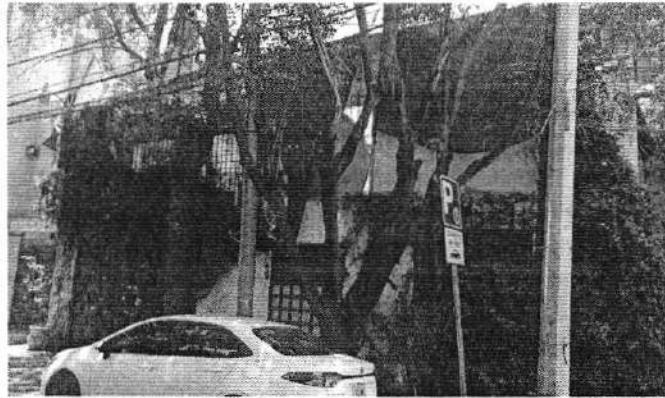
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-3469-SOT-1017
Y ACUMULADO PAOT-2025-5021-SOT-1555

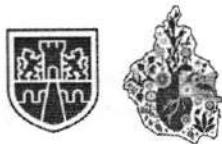
cada 100.00 m² de terreno). Además, de dicha consulta, se desprende que el predio objeto de denuncia no cuenta con la publicación de algún Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que ampare la construcción de 4 niveles. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría, realizó el reconocimiento de los hechos denunciados en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble de dos frentes, que cuenta con 4 niveles, en cuyo interior se observaron trabajos de enrasado y colocación de tabiques para muros en niveles superiores, así como colocación de losacero en el último nivel, cabe mencionar que en la puerta se observaron vestigios de sellos impuestos por la Alcaldía Miguel Hidalgo, sin que se identifique expediente, fecha o motivo. Diligencia durante la cual no se constató letrero con datos de Manifestación de Construcción. -----



Fuente: Reconocimiento de hechos 05 de agosto de 2025.

Al respecto, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis comparativo espacio - temporal de las imágenes obtenidas a través de la consulta al servidor Google Maps, mediante la herramienta de imágenes StreetView, del predio de mérito, de la que se desprende que en el año 2016 el inmueble en comento se encontraba en estado de abandono y con lonas de la Procuraduría General de Justicia, a partir del año 2019 se observan trabajos de intervención en el nivel superior y desde el año 2024, se observa colocación de estructura metálica con losacero en el nivel superior así como malla sombra y sellos de Suspensión por parte de la Alcaldía Miguel Hidalgo en sus accesos. Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-3469-SOT-1017
Y ACUMULADO PAOT-2025-5021-SOT-1555

de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -

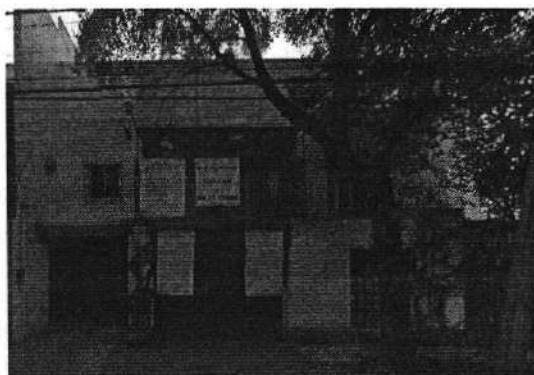
Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

Registro No. 186243, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, Página: 1306, Tesis: V.3o.10 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil.

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

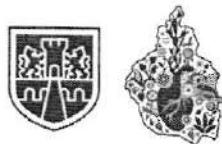
La transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. Tal y como se aprecia en las siguientes imágenes: -----



FUENTE: Google Maps (Street View) Diciembre de 2016



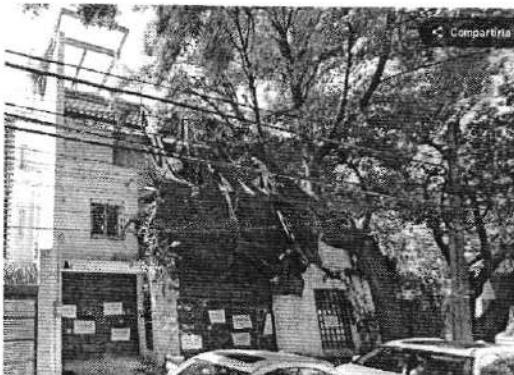
FUENTE: Google Maps (Street View) Enero de 2019



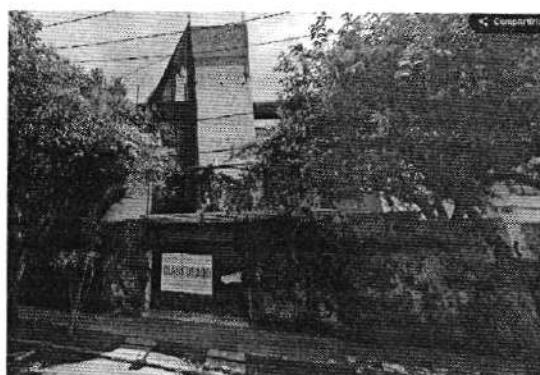
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-3469-SOT-1017
Y ACUMULADO PAOT-2025-5021-SOT-1555

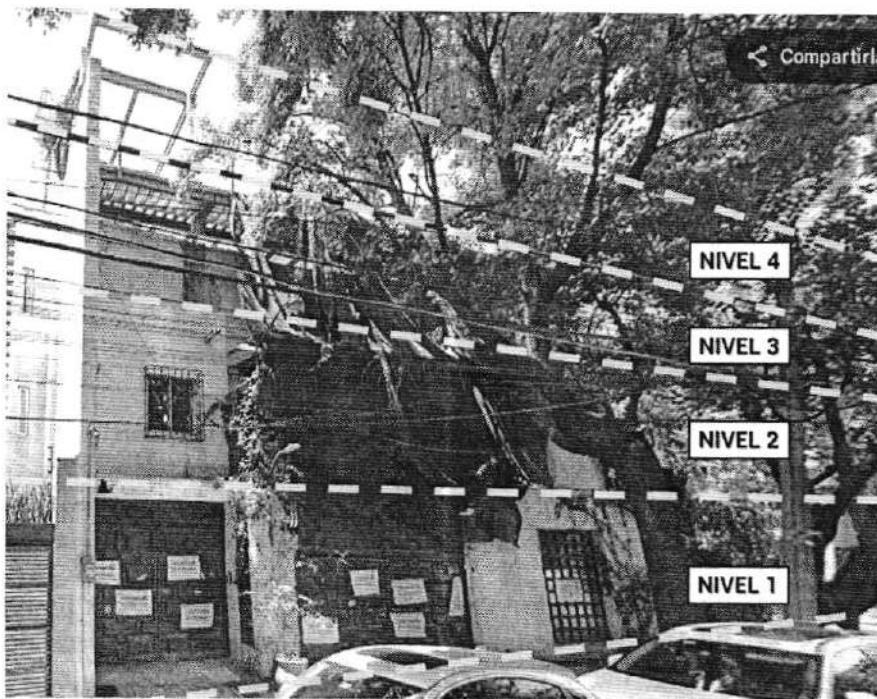


FUENTE: Google Maps (Street View) Abril de 2021



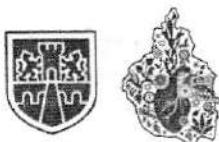
FUENTE: Google Maps (Street View) Marzo de 2022

De las cuales se puede observar que se consumó la edificación de 4 niveles desde el año 2021:



FUENTE: Google Maps (Street View) Abril de 2021

Por lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, de lo cual se desprende que **el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique la construcción de 4 niveles de altura.** -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-3469-SOT-1017
Y ACUMULADO PAOT-2025-5021-SOT-1555

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que **la construcción objeto de investigación conformada por 4 niveles, incumple la zonificación aplicable H/3/30/B y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo**, publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que certifique 4 niveles como permitidos. -----

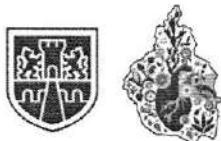
Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar si para el predio de mérito, cuenta con algún(unos) procedimiento(s), de ser el caso, informar el estado que guarda(n) dicho(s) procedimiento(s) y/o remitir en copia certificada la(s) resolución(ones) que haya(n) recaído al(los) mismo(s); en caso contrario, valorar lo vertido en la presente resolución administrativa, a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes y, valorar en la substanciación de su procedimiento, la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

2.- En materia de construcción (demolición) y protección civil (riesgo)

En primer lugar, es menester mencionar que el artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece que **las disposiciones en materia de construcciones**, regularán el uso y ocupación de la vía pública, la nomenclatura y asignación de número oficial, el alineamiento; **las afectaciones y restricciones de construcción**, edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones; las responsabilidades de los propietarios y poseedores de inmuebles, así como de los concesionarios y los directores responsables de obra; el impacto urbano y la forma de garantizar daños y perjuicios a terceros. -----

Asimismo, en su artículo 94 BIS segundo párrafo, la citada Ley refiere que **el procedimiento de Publicitación Vecinal es un requisito indispensable**, entre otros, para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, **demolición de construcciones** y demás medidas que establezca esta Ley. -----

Respecto a lo mencionado en los párrafos que anteceden, los artículos 55 y 57 fracción IV del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevén que **para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, se requiere licencia de construcción especial**. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-3469-SOT-1017
Y ACUMULADO PAOT-2025-5021-SOT-1555

Dicho lo anterior, se hace necesario señalar en primer lugar, que el artículo 96 de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, enuncia que **previo a la solicitud de registro de manifestaciones de construcción tipo B y C, así como las licencias de construcción especiales previstas en el Reglamento de Construcciones de la (ahora) Ciudad de México, se deberá elaborar un Estudio de Riesgos de Obra, cuyas características se definirán en dicho Reglamento.** --

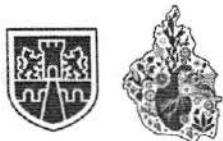
Además, los artículos 56, 58 fracción XIV y 98 fracción III, de la Ley antes citada, señalan en que **se implementará Programa Interno, entre otras, en obras de construcción y demolición, a través del Estudio de Riesgo de Obra y/o Demolición**, el cual es un estudio integral y detallado de cada inmueble para salvaguardar la integridad física de las personas, que señala entre sus requisitos, que debe contener póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros vigente, la cual será la misma que exige el Reglamento de Construcciones. -----

En ese tenor, los artículos 46 BIS inciso e), 46 TER inciso g) y 195 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, mencionan que el propietario, poseedor y/o constructor, **tiene la obligación de contar y aplicar el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición; así como que será el responsable, en el caso de que existan daños en la obra o a terceros generados por incumplimiento de seguridad**. Asimismo, durante la ejecución de cualquier obra, se 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. -----

Así también, los artículos 236, 237 y 241 del Reglamento en cita, establecen que **el procedimiento de demolición será propuesto por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en su caso y autorizado por la Alcaldía, por lo que junto con la solicitud de licencia de construcción especial para demolición, se debe presentar el programa en el que se indicará el orden en que se realizará cada una de las etapas de los trabajos, el volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación; así como que las demoliciones de edificaciones con un área mayor de 60 m² en planta baja, deben contar con la responsiva de un Director Responsable de Obra o Corresponsable.** -----

Al respecto, los artículos 35 fracción IV y 58 fracción IV inciso h) del mismo Reglamento, refieren entre otras, que **el Director Responsable de Obra tiene la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene contempladas en la normatividad aplicables a la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública y en su caso, denunciar ante la Autoridad correspondiente su incumplimiento; por lo que es un requisito para la obtención de la licencia de construcción especial para demoliciones, entre otros, ingresar las Medidas de protección a colindancias.** -----

Adicionalmente, el artículo 239 del citado Reglamento, establece que **previo al inicio de la demolición, durante su ejecución y posterior a ella, se deben suministrar todas las medidas de seguridad que determine el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso.**



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-3469-SOT-1017
Y ACUMULADO PAOT-2025-5021-SOT-1555

Dicho lo anterior, personal adscrito a esta Procuraduría realizó reconocimiento de hechos en las inmediaciones del sitio objeto de denuncia, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble de 4 niveles de altura que cuenta con accesos peatonales y vehiculares en ambos frentes; es importante señalar que al momento de la diligencia, dicho inmueble se encontraba cubierto con malla sombra, así como que en el último nivel se observó enrasado, colocación de tabiques para muros, estructura metálica y losacero, no obstante no se constataron trabajos de obra ni se percibieron emisiones sonoras provenientes de interior. Asimismo, en sus puertas se observaron vestigios de sellos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, sin poder identificar expediente, fecha o motivo. -----

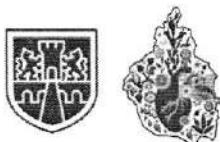
Respecto de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio PAOT-05-300/300-05870-2024 de fecha 11 de junio de 2024, informar si cuenta con documentos que acrediten la legalidad de las actividades de obra ejecutadas en el predio de mérito; en caso contrario, solicitar a la Dirección Ejecutiva Jurídica de esa Alcaldía, instrumentar visita de verificación en la materia correspondiente, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponden. -----

En ese tenor, por medio del oficio AMH/DGGAJ/DERA/SL/1256/2024 de fecha 14 de junio de 2024, la Dirección citada en el párrafo anterior, informó que de la búsqueda en sus archivos respecto del inmueble en comento, localizó trámite de Alineamiento y Número Oficial folio 0319/2022 de fecha 21 de abril de 2022, mismo que fue improcedente. -----

A mayor abundamiento, esta Entidad solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio PAOT-05-300/300-05878-2024 de fecha 11 de junio de 2024, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (demolición), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio que nos ocupa, y de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

Al respecto, por medio del oficio AMH/DGGAJ/DEJ/SOV/01237/2024 de fecha 26 de junio de 2024, la Dirección antes citada, informó que emitió Orden de Visita de Verificación Administrativa al inmueble de referencia en fecha 25 de junio del 2024, bajo expediente número 0016/2019/OB, mismo que fue remitido a la Subdirección de Calificación de Infracciones de esa Alcaldía, con la finalidad de estar en posibilidad jurídica de substanciar el Procedimiento Administrativo correspondiente y así determinar lo que en derecho corresponda. -----

Por otra parte, esta Entidad solicitó a la Dirección Ejecutiva de Protección Civil y Resiliencia de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio PAOT-05-300/300-07473-2024 de fecha 15 de julio de 2024, realizar una evaluación de riesgo derivado de las actividades de construcción en el predio de mérito,



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-3469-SOT-1017
Y ACUMULADO PAOT-2025-5021-SOT-1555

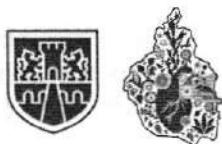
así como en inmuebles colindantes, a efecto de emitir las recomendaciones y/o realizar las acciones procedentes para evitar riesgos y/o daños a las personas y sus bienes. -----

En respuesta a dicha solicitud, la Dirección citada en el párrafo que antecede, informó por medio del oficio **AMH/DEPCyR/499/2024 de fecha 20 de agosto de 2024**, que personal Técnico se presentó en las inmediaciones del predio de mérito para inspección ocular en materia de protección civil, de la que se desprende que si bien se realizaron trabajos de demolición en el tercer nivel, como medida de seguridad se colocó malla sombra, para evitar caída de material y en la entrada principal se colocó un tapial de caídos a base de lámina galvanizada con soporte dentro del inmueble, así como que al momento de dicha visita contaba con sellos de algún procedimiento administrativo (suspensión o clausura); derivado de lo cual, determinó que el inmueble se considera de **Riesgo Medio**, por lo que recomendó contar con la responsiva de un D.R.O. y con la Licencia o Permiso por parte de la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como con Póliza de Seguro por daños a terceros con el Registro de un Estudio de Riesgo, el cual deberá ser registrado en la Plataforma de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil. -----

No obstante lo anterior, toda vez que una de las personas denunciantes refirió que se retiraron los sellos de clausura y se reiniciaron los trabajos de obra sin contar con permisos visibles ni medidas de seguridad, esta Subprocuraduría solicitó nuevamente a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante oficio PAOT-05-300/300-09423-2025 de fecha 20 de agosto de 2025, instrumentar visita de verificación y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dicha solicitud. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que los trabajos de obra ejecutados en el predio investigado, consistentes en **demolición parcial del inmueble y ampliación**, si bien es cierto que cuentan con malla sombra y con un tapial de caídos a base de lámina galvanizada con soporte dentro del inmueble, como medidas de seguridad, también lo es que **no cuentan con Constancia de Publicitación Vecinal, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Licencia de Construcción Especial en cualquiera de sus modalidades, registrada ante la Alcaldía Miguel Hidalgo, Memoria Descriptiva del proyecto a ejecutarse, Planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas), Proyecto de medidas de protección a colindancias, Estudio de Riesgos de Obra ni Programa Interno de Protección Civil**, registrados ante la Alcaldía Miguel Hidalgo, lo cual es una franca violación a los artículos 94 BIS de la Ley de Desarrollo Urbano; 35 fracción IV, 46 BIS inciso e), 46 TER inciso g), 55, 57 fracción IV, 58 fracción IV inciso h), 195, 236, 237, 239 y 241 del Reglamento de Construcciones, y 56, 58 fracción XIV, 96 y 98 fracción III de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, todos para la Ciudad de México; así como que **se llevó a cabo el retiro de los sellos de Clausura impuestos por la Alcaldía Miguel Hidalgo**. -----

Por lo que, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo en el cual recayó la imposición de sellos de Clausura al inmueble objeto de la presente investigación, y de ser el caso, **iniciar el procedimiento de**



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

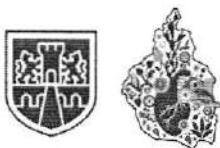
EXPEDIENTE: PAOT-2024-3469-SOT-1017
Y ACUMULADO PAOT-2025-5021-SOT-1555

reposición de sellos a efecto de que el estado de Clausura prevalezca en tanto el particular no realice los trámites necesarios para subsanar las irregularidades por los trabajos de construcción, así como valorar en su caso, la presentación de denuncia penal por la comisión del tipo penal, establecida en el artículo 286 del Código Penal de la Ciudad de México; y enviar copia certificada del acta levantada durante la visita así como de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

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. Al inmueble ubicado en **Calle Lafayette número 105, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100.00 m² de terreno). -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado en las inmediaciones del predio ubicado en **Calle Lafayette número 105, Colonia Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo**, se constató un inmueble de 4 niveles de altura con accesos peatonales y vehiculares en ambos frentes; es importante señalar que al momento de la diligencia, se encontraba cubierto con malla sombra, así como que en el último nivel se observó enrasado, colocación de tabiques para muros, estructura metálica y losacero, no obstante no se constataron trabajos de obra; asimismo se observaron vestigios de sellos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, sin poder identificar expediente, fecha o motivo. -----
3. **En materia de desarrollo urbano (zonificación)**, Del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que la **construcción objeto de investigación conformada por 4 niveles, incumple la zonificación aplicable H/3/30/B y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo**, publicado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que certifique 4 niveles como permitidos. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar si para el predio de mérito, cuenta con algún(unos) procedimiento(s), de ser el caso, informar el estado que guarda(n) dicho(s) procedimiento(s) y/o remitir en copia certificada la(s) resolución(ones) que haya(n) recaído al(los) mismo(s); en caso contrario, valorar lo vertido en la presente resolución administrativa, a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), así como valorar en la



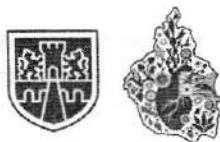
CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-3469-SOT-1017
Y ACUMULADO PAOT-2025-5021-SOT-1555

resolución(ones) que haya(n) recaído al(los) mismo(s); en caso contrario, valorar lo vertido en la presente resolución administrativa, a efecto de instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación: número de niveles, número de viviendas, superficie máxima de construcción, superficie mínima libre y superficie de desplante), e imponer las medidas cautelares, sanciones procedentes, así como valorar en la substanciación de su procedimiento, la demolición del nivel excedente, a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano aplicables, por ser la autoridad competente de conformidad con los artículos 53, apartado B numeral 3 inciso b) fracción III de la Constitución Política de la Ciudad de México, 42 fracción II de la Ley Orgánica de Alcaldías y 7 apartado A fracción I inciso d) de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México. -----

5. **En materia de construcción (ampliación) y protección civil (riesgo)**, de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que los trabajos de obra ejecutados en el predio investigado, consistentes en **demolición parcial del inmueble y ampliación**, si bien es cierto que cuentan con malla sombra y con un tapial de caídos a base de lámina galvanizada con soporte dentro del inmueble, como medidas de seguridad, también lo es que **no cuentan con Constancia de Publicitación Vecinal, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, Licencia de Construcción Especial en cualquiera de sus modalidades, registrada ante la Alcaldía Miguel Hidalgo, Memoria Descriptiva del proyecto a ejecutarse, Planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas), Proyecto de medidas de protección a colindancias, Estudio de Riesgos de Obra ni Programa Interno de Protección Civil**, registrados ante la Alcaldía Miguel Hidalgo, lo cual es una franca violación a los artículos 94 BIS de la Ley de Desarrollo Urbano; 35 fracción IV, 46 BIS inciso e), 46 TER inciso g), 55, 57 fracción IV, 58 fracción IV inciso h), 195, 236, 237, 239 y 241 del Reglamento de Construcciones, y 56, 58 fracción XIV, 96 y 98 fracción III de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, todos para la Ciudad de México; así como que **se llevó a cabo el retiro de los sellos de Clausura impuestos por la Alcaldía Miguel Hidalgo**. -----
6. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el estado que guarda el procedimiento administrativo en el cual recayó la imposición de sellos de Clausura al inmueble objeto de la presente investigación, y de ser el caso, **iniciar el procedimiento de reposición de sellos a efecto de que el estado de Clausura prevalezca en tanto el particular no realice los trámites necesarios para subsanar las irregularidades por los trabajos de construcción**, así como valorar en su caso, la presentación de denuncia penal por la comisión del tipo penal, establecida en el artículo 286 del Código Penal de la Ciudad de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2024-3469-SOT-1017
Y ACUMULADO PAOT-2025-5021-SOT-1555

México; y enviar copia certificada del acta levantada durante la visita así como de la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

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: -----

----- R E S U E L V E -----

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. -----

SEGUNDO. - Notifíquese a la persona denunciante, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México 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 M. en G. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----