

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-4803-SOT-1503

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 y VI, 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-2025-4803-SOT-1503, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

En fecha 18 de julio de 2025, 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (excavación y obra nueva), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Paseo de la Reforma número 157, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de agosto de 2025.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información a las Autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción I, V, VI y VII, 15 BIS 4 fracciones I, II, III, IV y V, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, VIII, IX y X 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 a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (excavación y obra nueva), como son: la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y su Reglamento, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Cuauhtémoc, contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora 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-2025-4803-SOT-1503

México) y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (excavación y obra nueva)

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) vigente, establece que las disposiciones de dicha Ley, son de orden público e interés general y social y tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México. -----

Por su parte el artículo 43 de dicha Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Por su parte, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Asimismo, el artículo 47 de dicho Reglamento, establece que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor el predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Por otra parte, el artículo 57 fracción V, del multicitado Reglamento, establece que, para llevar a cabo trabajos de excavación o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro, se deberá contar con la Licencia de Construcción Especial correspondiente, tramitada ante la Alcaldía. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-4803-SOT-1503

recibido en oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 26 de agosto de 2025, la Dirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía, informó que no cuenta con registro alguno en materia de construcción para el inmueble de interés. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-8852-2025, de fecha 08 de agosto de 2025, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si emitió Dictamen Técnico u Opinión Técnica para llevar a cabo intervenciones en el inmueble de interés, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

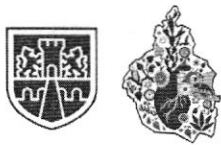
Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-8938-2025, de fecha 11 de agosto de 2025, se solicitó a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió Autorización para llevar a cabo intervenciones en el inmueble de interés. Al respecto, mediante oficio 1741-C/1136, de fecha 14 de agosto de 2025, dicha Dirección informó que no cuenta con antecedentes recientes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el predio de referencia. -----

Paralelamente, mediante oficio PAOT-05-300/300-8935-2025, de fecha 11 de agosto de 2025, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción en el predio de referencia, así como en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Adicionalmente, mediante oficio PAOT-05-300/300-8792-2025, de fecha 08 de agosto de 2025, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, en el inmueble de referencia, por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Conservación Patrimonial, y en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente no se constataron las actividades de construcción (excavación y obra nueva) denunciadas, debido a que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio se encuentra en funcionamiento un establecimiento con giro de estacionamiento. -----

En razón de lo anterior, resulta procedente dar por terminada la presente investigación toda vez que se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-4803-SOT-1503

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la colonia Cuauhtémoc, contenido dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación Habitacional Plurifamiliar y/o Oficinas y/o Servicios Turísticos con comercio en Planta Baja, altura conforme al Reglamento de Construcciones y 25% de Área Libre mínima. -----

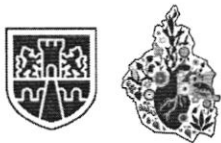
Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y es colindante con los predios ubicados en calle Río Tamesis números 8 y 14, los cuales son afectos al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y este último de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado mediante tapiales metálicos, al interior se advirtieron diversos vehículos estacionados y un inmueble de un nivel de altura conformado por materiales semipermanentes y se observaron letreros de estacionamiento público, sin que durante la diligencia se observen trabajos constructivos ni se observen trabajadores de obra, material, herramienta de obra ni maquinaria, así tampoco se percibieron emisiones sonoras relacionadas a dichos trabajos -----

En este sentido, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble denunciado. Al respecto, una persona quien se ostentó como titular del estacionamiento público ubicado en el predio de referencia, mediante escrito sin fecha, recibido en esta Procuraduría el día 26 de agosto de 2025, realizó diversas manifestaciones dentro de las cuales se encuentran las siguientes: -----

"(...) actualmente en el predio se realiza la actividad de Estacionamiento Público y pensiones y que no nos encontramos realizando ningún tipo de trabajo, remodelación, demolición ni obra alguna en el predio (...) " -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, mediante oficio PAOT-05-300/300-8931-2025, de fecha 11 de agosto de 2025, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta, entre otros, con Licencia de Construcción Especial y/o Registro de Manifestación de Construcción para el domicilio denunciado. Al respecto, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/479/2025, de fecha 19 de agosto de 2025, y



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-4803-SOT-1503

Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por existir imposibilidad material para continuarla, ya que no se constataron los hechos denunciados. -----

Cabe señalar que del estudio de los hechos investigados, 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, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. En el predio ubicado en calle Paseo de la Reforma número 157, colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, no se constataron las actividades de construcción (excavación y obra nueva) denunciadas, debido a que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el predio se encuentra en funcionamiento un establecimiento con giro de estacionamiento.-----

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.-----

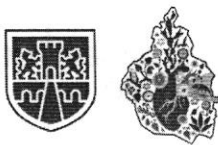
En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México presenten la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-4803-SOT-1503

CUARTO.- 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 de 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 fracciones III y VI, 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/PRVE/BARS