

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-AO-17-SOT-15

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

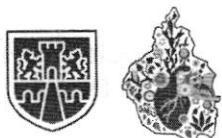
Ciudad de México, a **31 OCT 2025**

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-AO-17-SOT-15, relacionado con la investigación de oficio llevada a cabo por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Mediante Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2025, la Titular Interina de esta Procuraduría instruyó a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, la realización de las acciones y trámites correspondientes a la investigación de oficio a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de construcción (modificación) y conservación patrimonial, por los trabajos que se realizan en el cuarto de basura y baño de trabajadores del inmueble ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 1661, colonia Lomas de Plateros, Alcaldía Álvaro Obregón, la cual fue radicada mediante Acuerdo de fecha 31 de marzo de 2025. -----

Para la atención de la investigación, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados y solicitudes de información a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV Bis, VIII y X, 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento.-----



**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-AO-17-SOT-15

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción (modificación) y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Álvaro Obregón, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México) y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico. -----

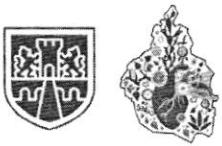
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

### 1.-En materia de construcción (modificación) y conservación patrimonial.

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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. -----

En este sentido, el artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Por otra parte, el artículo 28 del Reglamento citado, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico de la Ciudad de México o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, de acuerdo



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

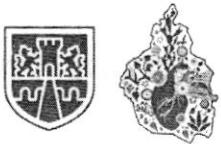
Expediente: PAOT-2025-AO-17-SOT-15

con el catálogo debidamente publicado por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, el Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos de la Ciudad de México, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y la del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Adicionalmente, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), 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. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Álvaro Obregón, al predio denunciado le corresponde la zonificación **H/10/30/M** (Habitacional, 10 niveles máximos de altura permitidos, 30% de Área Libre mínima, Densidad Media: Una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). Adicionalmente, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (SPOTCM) y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL).-----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en la sección noreste del complejo habitacional sobre la Avenida Lomas de Plateros, un cuarto de basura y cuarto de trabajadores, los cuales se encuentran en estado de deterioro y abandono, observando diversos objetos como tambos de basura, bolsas de plásticos, costales, muebles sanitarios arrumbados, sin constatar indicio alguno de trabajos de obra. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

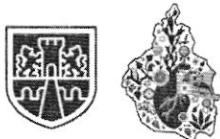
Expediente: PAOT-2025-AO-17-SOT-15

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 administrador, propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de Obra del inmueble denunciado. Al respecto, mediante escrito recibido en oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 20 de agosto de 2025, una persona quien se ostentó como Administrador Profesional de la Unidad Habitacional Torres de Mixcoac, realizó diversas manifestaciones, sin proporcionar documental alguna que acredite algún trabajo de obra. ----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-05650-2025, de fecha 26 de mayo 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 en materia de Conservación Patrimonial, para realizar intervenciones en el sitio de referencia. Al respecto, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1619/2025 de fecha 28 de mayo de 2025, recibido en oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 02 de junio de 2025, dicha Dirección, informó que no cuenta con antecedente alguno relacionado con el predio de interés. -----

Por otra parte, mediante oficio número PAOT-05-300/300-06228-2025, de fecha 09 de junio 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 el inmueble de referencia se encuentra catalogado o cuenta con alguna protección y si además emitió Autorización para llevar a cabo intervenciones físicas en el inmueble investigado. Por lo que, mediante el oficio número 1743-C/1138, de fecha 14 de agosto de 2025, dicho Instituto informó que el inmueble está incluido en la relación del INBAL de Inmuebles con Valor Artístico, sin que cuente con visto bueno, aviso u opinión técnica alguna para realizar intervenciones en dicho predio. -----

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-05811-2025, de fecha 27 de mayo de 2025, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, informar si cuenta, entre otros, con Registro de Manifestación de Construcción para el predio de referencia. Al respecto,



**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-AO-17-SOT-15**

mediante oficio CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0474/2025 de fecha 24 de junio de 2025, recibido en oficialía de partes de esta Procuraduría en fecha 26 de junio de 2025, la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía, informó que no se localizó información alguna para el predio referido. -----

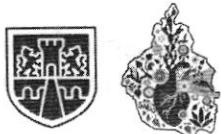
En conclusión, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el cuarto de basura y baño de trabajadores del inmueble ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 1661, colonia Lomas de Plateros, Alcaldía Álvaro Obregón, no se constataron trabajos constructivos. -----

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 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 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, 90 fracción X y 94 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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el cuarto de basura y baño de trabajadores del inmueble ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos número 1661, colonia Lomas de Plateros, Alcaldía Álvaro Obregón, no se constataron trabajos constructivos. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-AO-17-SOT-15

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.**- 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 fracción 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