

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACION

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6972-SOT-2123

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 17 FEB 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 VI**, 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-2025-6972-SOT-2123**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de octubre 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 ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las **materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción**, por los trabajos de obra que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en **Calle Puente de Peredo número 14, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 06 de noviembre de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de 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 Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, todos vigentes para la para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc.

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción.

El artículo 1º 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 las bases de la política urbana 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 Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Así mismo, en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6972-SOT-2123

particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

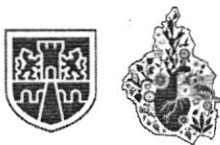
Respecto a la materia de construcción, los artículos 46 TER incisos f y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevén que para construir o ampliar una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, y colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, con el nombre del Director Responsable de Obra, número de registro y en su caso del o de los Corresponsables con su número de registro, el nombre del Constructor y su razón social además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso de la obra y ubicación de la misma. -----

Aunado a lo anterior, los artículos 28 y 53 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, refieren 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 entonces 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. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio de mérito le corresponde la zonificación **HC/6/25** (Habitacional con comercio en planta baja, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre). Adicionalmente se desprende que **el inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial**, por la Secretaría Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y **de valor artístico** por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Además, **está ubicado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y en la Zona de Monumentos Históricos Perímetro A**. Por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del programa general de Desarrollo Urbano, por lo que cualquier intervención requiere el dictamen u opinión técnica, según sea el caso de la Dirección de Patrimonio Cultural y de Espacio Público de la Secretaría de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, así como autorización y/o visto bueno por el Instituto Nacional Antropología e Historia. -----

Cabe mencionar que los bienes inmuebles afectos al Patrimonio Urbanístico Arquitectónico, Histórico y/o Artístico representan un elemento importante dentro del paisaje urbanístico de la ciudad, aunado a que al estar ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México y Zona de Monumentos Históricos, las distintas autoridades en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de velar por el derecho a la protección y conservación del patrimonio cultural, por lo que las actividades de intervención realizadas en el inmueble de mérito, violenta directamente el marco jurídico aplicable en materias de desarrollo urbano y construcción. -----

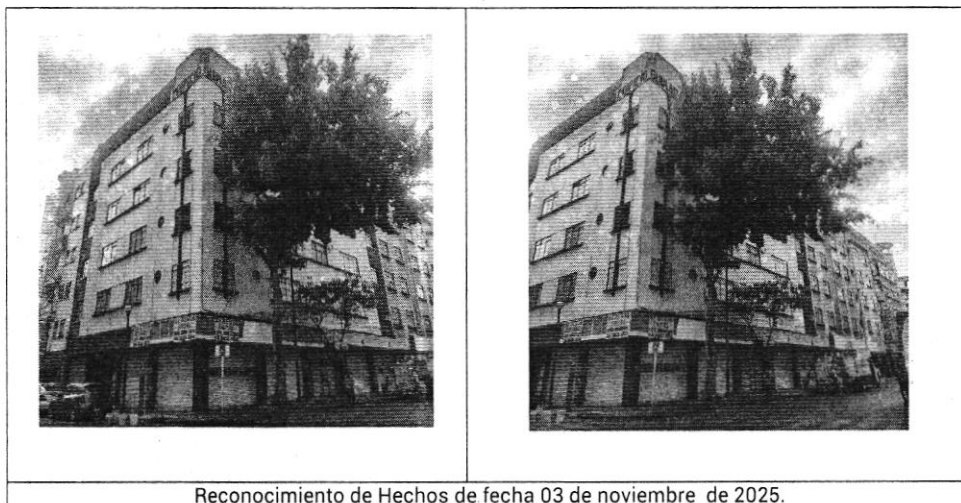


CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

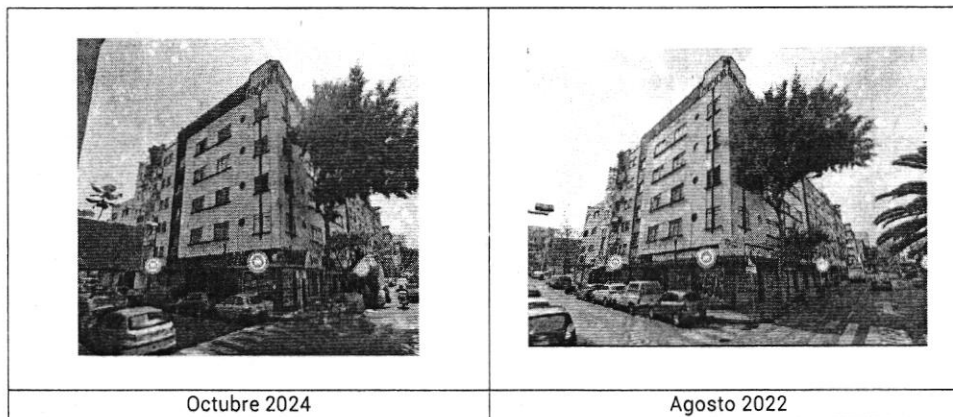
EXPEDIENTE: PAOT-2025-6972-SOT-2123

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia de la que se levantó la acta circunstanciada correspondiente en la que se observó un inmueble de carácter preexistente de tipo esquinero ubicado entre las Calles Puente de Peredo y López, en cuya planta baja hay varias accesorias comerciales las cuales al momento de la diligencia se encuentran cerradas y sobre su fachada se observan lonas de publicidad que a letra se lee "se renta local". **Al momento de la diligencia no se percibieron emisiones sonoras derivadas de trabajos de construcción, así como tampoco se observaron trabajos de obra, materiales, herramienta manual, y/o trabajadores.** -----



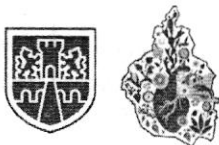
Reconocimiento de Hechos de fecha 03 de noviembre de 2025.

Con la finalidad de contar con mayores elementos de análisis, personal adscrito a esta Subprocuraduría consultó la aplicación digital Google Maps, así como su herramienta multitemporal Google Street View, de lo cual se desprende que el inmueble ubicado en la **Calle Puente de Peredo número 14, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, no presenta modificaciones en sus características exteriores ni aparentes trabajos de construcción desde el mes de abril de 2017 hasta octubre de 2024. -----



Octubre 2024

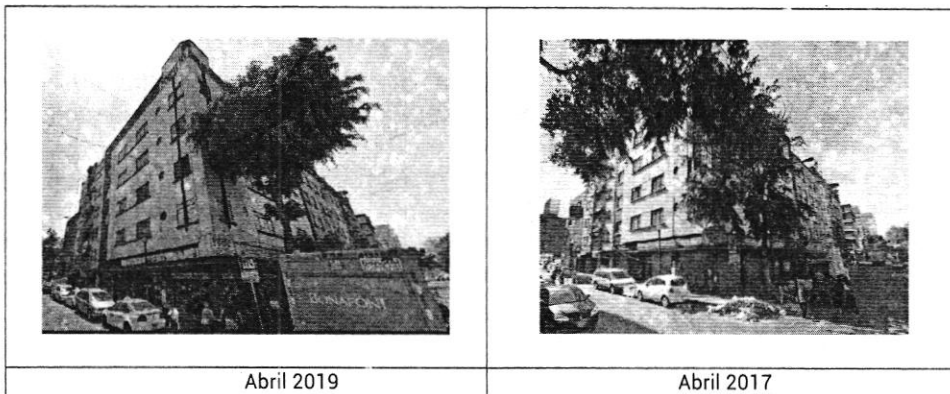
Agosto 2022



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6972-SOT-2123



Concatenado con lo anterior y en atención al oficio PAOT-05-300/300-14354-2025 de fecha 19 de diciembre de 2025, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/0078/2026 de fecha 23 de enero de 2026, informo que el inmueble ubicado en Calle Puente de Peredo número 14, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, **se localiza dentro de un de Área de Conservación Patrimonial y en la Zona de Monumentos Históricos perímetro A del Centro Histórico de la Ciudad de México**, por lo que es sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación. Asimismo, **se encuentra incluido dentro de la relación de inmuebles con valor artístico** compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como **dentro del inventario de inmuebles con valor patrimonial** de la citada Secretaría. Aunado a lo anterior, dicho predio colinda con el inmueble ubicado en Avenida Francisco I. Madero número 6, considerado de valor histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y de valor patrimonial por la misma Secretaría. Finalmente, se anexó copia simple de la siguiente documental: -----

- **Dictamen Técnico para los trabajos de obra menor al interior y exterior en Area de Conservación Patrimonial** con número de oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/4108/2023 de fecha 17 de noviembre de 2023, emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, consistentes en: la sustitución de pisos existentes por loseta cerámica, cambio de puertas y muebles sanitarios, luminarias, reparación de instalación eléctrica, aplicación de pintura al interior, en fachadas limpieza, mantenimiento y pintura esmalte en ambas caras de cuarto cortinas metálicas, **sin afectar elementos estructurales, mismo que fue emitido para el inmueble ubicado en Calle Puente de Peredo número 14 Local 1, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**. Es de menester mencionar, que el referido Dictamen Técnico no es objeto de revalidaciones, actualización, renovación, prorroga o cualquier otro tramite similar. -----

Por otra parte, en atención al oficio PAOT-05-300/300-14184-2025, de fecha 19 de diciembre de 2025, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la alcaldía Cuauhtémoc informó mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/199/2026, de fecha 20 de enero de 2026, que para el predio de mérito únicamente se cuenta con antecedentes en materia de construcción de la siguiente documental, misma que se anexó en copia simple: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6972-SOT-2123

- **Aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción o licencia de construcción especial**, ingresado en la Dirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, con folio de referencia número 1548/2017 de fecha 17 de marzo de 2017, turnado a la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, con volante de asignación con número 1521/2017, el cual se trata de un aviso mas no de una autorización en base al Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

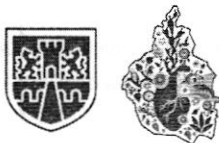
Asimismo, la citada Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano informó que solicitó a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras llevar a cabo las acciones necesarias para el inicio del procedimiento de verificación correspondiente, el cual se realizó el día 20 de noviembre de 2025, mediante oficio número CDMX/AC/DMLCYDU/JUVO/349/2025, mismo que fue turnado a personal especializado del Instituto de Verificación Administrativa, adscrito a dicha alcaldía. -----

En ese contexto, y en atención al oficio PAOT-05-300/300-14320-2025 de fecha 19 de diciembre de 2025, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó mediante oficio INVEACDMX/INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/284/2026 de fecha 15 de enero de 2026, que **se llevó a cabo una inspección ocular al inmueble de mérito por parte de personal especializado en funciones de verificación**, en la cual se observó un edificio de cinco niveles, con fachada en color blanco, de aparente uso habitacional con comercio en planta baja, **sin que se advirtieran intervenciones, excavaciones, trabajos de demolición, cimentación, obras de ampliación o modificación, instalaciones, ni ruidos característicos de obra.** -----

No obstante lo anterior y a efecto de mejor proveer, mediante oficio PAOT-05-300/300-14222-2025 de fecha 19 de diciembre de 2025, se solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura informar si el inmueble ubicado en Calle Puente de Peredo número 14, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, se encuentra catalogado o colinda con algún inmueble catalogado por ese Instituto, así como si se emitió el visto bueno correspondiente para trabajos de construcción y en su caso, las características del mismo. **Sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento no se ha recibido respuesta a dicha solicitud.** -----

De igual forma, mediante oficio PAOT-05-300/300-14342-2025 de fecha 19 de diciembre de 2025, se solicitó a la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia informar si el inmueble referido se encuentra catalogado o es colindante con algún inmueble catalogado por ese Instituto, así como si se emitió la Autorización correspondiente para trabajos de construcción y en su caso, las características del mismo. Además se le solicito, que en caso de no contar con la documental antes descrita, hacerle de conocimiento a la Subdirección de Autorizaciones e Inspecciones del citado Instituto a efecto de que se instrumentaran las acciones de inspección correspondientes. **No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a dicha solicitud.** -----

En razón de todo lo anterior, y toda vez que tanto del reconocimiento de los hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en las inmediaciones del inmueble, como de la inspección ocular practicada por personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se constató la existencia de un inmueble preexistente de cinco niveles con locales comerciales en planta baja, **sin que en su exterior o interior se observaran trabajos de obra o intervenciones constructivas, ni se percibieran emisiones sonoras características de dichas actividades**, se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27, fracción VI, 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-2025-6972-SOT-2123

Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual establece que el trámite de la investigación se dará por terminado cuando existan causas que imposibiliten material o jurídicamente su continuación. -----

Cabe señalar que del 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

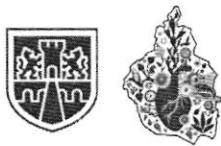
1. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al inmueble ubicado en **Calle Puente de Peredo número 14, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, le corresponde la zonificación zonificación **HC/6/25** (Habitacional con comercio en plantaba baja, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente de la consulta al referido Programa se desprende que es un **inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor patrimonial y de valor artístico**, por parte de la Secretaria Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. Además, **se encuentra ubicado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial y en la Zona de Monumentos Históricos Perímetro A.** -----

2. De conformidad con el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Entidad en las inmediaciones del inmueble objeto de investigación y en atención con la información proporcionada, a solicitud de esta Subprocuraduría, por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se constató que en el predio de mérito existe un inmueble preexistente de cinco niveles, con locales comerciales en planta baja, **sin que en su exterior o interior se hayan observado trabajos de obra o intervenciones constructivas, ni se hayan percibido emisiones sonoras características de dichas actividades.** En consecuencia, 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, el cual establece que el trámite de la investigación se dará por concluido cuando existan causas que imposibiliten material o jurídicamente su continuación. -----

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: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6972-SOT-2123

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO. - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción 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 caso de conocer, actos u omisiones relacionadas con el predio objeto de denuncia que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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 la Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RAGT/CML