

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-7633-SOT-2328

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 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 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-2025-7633-SOT-2328, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 27 de noviembre 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 Entidad, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Yucatán número 3, interior 1, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de diciembre de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos denunciados, y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, IV BIS, 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, como son: la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

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

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 Áreas de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-7633-SOT-2328

Conservación Patrimonial 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, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

En este sentido, el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcción del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), **prevé que los trabajos de reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma, no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial.** -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el inmueble denunciado se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y se ubica dentro del perímetro de Área de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como de dictamen técnico y/u opinión técnica en materia de conservación patrimonial emitida por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos denunciados realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en fechas 15 de diciembre de 2025 y 19 de enero de 2026, se constató un inmueble preexistente de cuatro niveles, con locales comerciales en planta baja, siendo uno de ellos, el establecimiento mercantil denominado "Moto Maike", sobre la fachada de este establecimiento se constató la instalación de una tira de luz led. -----

Por lo anterior, y a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio número PAOT-05-300/300-14422-2025, de fecha 19 de diciembre de 2025, al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble denunciado. -----

Al respecto, una persona que se ostentó como representante legal de la moral ocupante del local número 1 del inmueble denunciado, mediante escrito recibido en Oficialía de Partes de fecha 26 de enero de 2026, realizó diversas manifestaciones, entre ellas las siguientes: -----

"(...) no se han realizado trabajos de remodelación ni ampliación en dicho local lo que se realizo fue la colocación de algunos elementos de iluminación sin que estos afectaran la estructura de este, la fachada esta de acuerdo a lo que fue autorizado



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-7633-SOT-2328

*en su momento por la Alcaldía, sin embargo **se procedió al retiro de la iluminación** para solicitar el permiso por parte de las autoridades indicadas (...)" (sic). -----*

"Énfasis añadido en negritas"

Y aportó como prueba para acreditar sus manifestaciones, dos fotografías de la fachada del inmueble, en las cuales se advierte que se retiró la tira de luz led. -----

En se sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un posterior reconocimiento de hechos en fecha 16 de febrero de 2026, en el que se constató que sobre la fachada del inmueble denunciado, ya no se encuentra instalada la tira de luz led. -----

En conclusión, si bien es cierto que en los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la instalación de un tira de luz led instalada en la fachada del inmueble; lo cierto es que de lo informado por el representante legal de la moral ocupante del local 1 del inmueble denunciado y del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, dicha tira de luz led fue retirada de la fachada del inmueble denunciado. -----

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 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

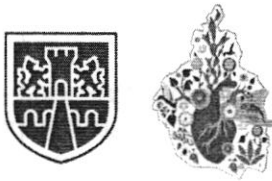
RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El inmueble ubicado en Avenida Yucatán número 3, interior 1, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el inmueble denunciado se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y se ubica dentro del perímetro de Área de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, por lo que cualquier intervención requiere de autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como de dictamen técnico y/u opinión técnica en materia de conservación patrimonial emitida por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. ----

X
↓
e

V

31



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-7633-SOT-2328

- Si bien es cierto que en los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la instalación de un tira de luz led instalada en la fachada del inmueble; lo cierto es que de lo informado por el representante legal de la moral ocupante del local 1 del inmueble denunciado y del último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, dicha tira de luz led fue retirada de la fachada del inmueble denunciado. -----

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

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

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