



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1249-SOT-348
Y acumulado PAOT-2025-6776-SOT-2066

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAR 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-2025-1249-SOT-348 y acumulado PAOT-2025-6776-SOT-2066, relacionado con dos denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

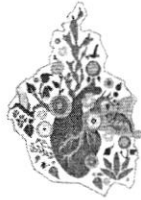
ANTECEDENTES

PAOT-2025-1249-SOT-348

En fecha 20 de febrero 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción, protección a colindancias y ambiental (emisiones a la atmósfera), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Cholula número 80, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de marzo de 2025. -----

PAOT-2025-6776-SOT-2066

En fecha 16 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (demolición y modificación) y ambiental (ruido y vibraciones), por las -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1249-SOT-348
Y acumulado PAOT-2025-6776-SOT-2066

actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Cholula número 80, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de octubre de 2025. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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 en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (demolición y modificación) y ambiental (ruido, vibraciones y emisión de partículas a la atmósfera), como son: la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y su Reglamento, la Ley Ambiental de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de 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 (demolición y modificación)

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. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1249-SOT-348
Y acumulado PAOT-2025-6776-SOT-2066

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. -----

En este sentido, el artículo 28 del de Construcciones para el Distrito Federal (hoy 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. -----

En ese sentido, el artículo 55 de dicho Reglamento, establece que para demoler, dismantelar una obra o instalación, se debe obtener la licencia de construcción especial correspondiente. -----

Así también, el artículo 238 del mismo Ordenamiento establece que cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricas, Artísticas y Arqueológicas de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico favorable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/15m/20/90** (Habitacional con comercio en planta baja, 15 metros de altura máxima, 20% mínimo de área libre y 90 m2 mínimo de superficie por vivienda). -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1249-SOT-348
Y acumulado PAOT-2025-6776-SOT-2066

Adicionalmente, el inmueble referido se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial; cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

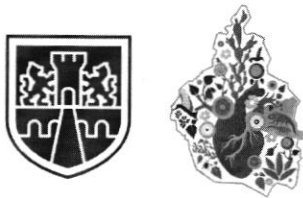
En este sentido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 05 de agosto de 2025 y 12 de noviembre del mismo año, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura, el cual se encuentra delimitado mediante malla sombra en el segundo nivel y tapias metálicas en planta baja, el mismo presentaba modificaciones consistentes en demolición de muros en fachadas, reforzamiento mediante perfiles metálicos, empesillado de castillos, construcción de muros para cerrar una sección de los vanos, rompimiento de un área lineal en el piso de planta baja y excavación del terreno de dicha área, contando con protección tipo marquesinas de madera con polines de madera sobre la banqueta, sin advertir protección hacia las colindancias y observando a diversos trabajadores soldando, así como en un primer momento una lona de "CEDULA DE PUBLICITACIÓN VECINAL" para una obra de remodelación y la Licencia de Construcción Especial número 00121/27/06/2025, las cuales posteriormente se retiraron. -----

Al respecto, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, esta Subprocuraduría giró oficio PAOT-05-300/300-6782-2025, de fecha 18 de junio de 2025, al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de Obra del predio denunciado, y a efecto de que aporte las documentales que acrediten la legalidad de las actividades que se realizan. Al respecto, mediante escrito de fecha 12 de agosto de 2025, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 14 de agosto de 2025, una persona quien se ostentó como propietario del predio de referencia, realizó, entre otras, la siguientes manifestaciones: -----

"(...) se presentó un aviso de obras en apego al art. 62 del reglamento de construcciones (...)"

Y proporcionó, entre otros, los siguientes documentos: -----

- Aviso de trabajos de remodelación interior y reparaciones menores de fecha 26 de junio de 2025, para apertura de claros menores de 2.40 mts, cambio de recubrimiento en muros interiores y exteriores fachada, cambio de instalación sanitaria, cambio de instalación hidráulica, cambio y renovación de instalación eléctrica, divisiones interiores de muros de durock y tablaroca, instalación de plafones de tablaroca, aplicación de pintura y resanes en



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

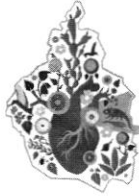
Expediente: PAOT-2025-1249-SOT-348
Y acumulado PAOT-2025-6776-SOT-2066

general, cambio de cancelería de fierro por aluminio, colocación de recubrimientos cerámicos en pisos, trabajos de herrería en general e instalación de cisterna prefabricada. -----

En este sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-3438-2025, de fecha 03 de abril de 2025, esta Subprocuraduría 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 cuenta con dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para realizar intervenciones en el inmueble de referencia. Al respecto, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DPCUEP/0951/2025, de fecha 04 de abril de 2025, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 10 del mismo mes y año, dicha Dirección informó que no cuenta con dicho documento. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-12660-2025, de fecha 31 de octubre de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), por cuanto hace al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, referente a Áreas de Conservación Patrimonial, por las intervenciones que se realizan en el inmueble de referencia, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes. Al respecto, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/033/2026, de fecha 16 de enero de 2026, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 22 del mismo mes y año, la Dirección de Verificación, Seguridad y Clausuras de dicho Instituto, informó que en fecha 12 de enero de 2026, Personal Especializado en Funciones de Verificación de esa Entidad, ejecutó procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble de interés, la cual se encuentra en etapa de calificación. -----

Ahora bien, mediante oficios PAOT-05-300/300-3301-2025 y PAOT-05-300/300-12655-2025, de fechas 31 de marzo y 31 de octubre de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta, entre otros documentos, con Registro de Manifestación de Construcción, Aviso de obras que no requieren de Registro de Manifestación de Construcción al amparo del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y/o Licencia de Construcción Especial número 00121/27/06/2025, para el domicilio denunciado, así como, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Al respecto, mediante oficios CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/2022/2025 y CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/1848/2025, de fechas 08 de -----



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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2025-1249-SOT-348
Y acumulado PAOT-2025-6776-SOT-2066**

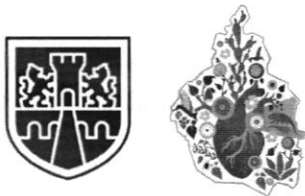
abril y 24 de noviembre de 2025, y recibidos en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fechas 10 de abril y 28 de noviembre de 2025, respectivamente, la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de construcción y Desarrollo Urbano y la Dirección de Manifestaciones, Licencias de construcción y Desarrollo Urbano dicha Alcaldía, informaron que no cuentan con antecedente alguno en materia de construcción para el predio de referencia. -----

Así mismo, mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/2073/2025, de fecha 04 de diciembre de 2025, y recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 12 del mismo mes y año, la Dirección de Manifestaciones, Licencias de construcción y Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía, informó que cuenta con procedimiento administrativo el cual se encuentra en substanciación. -----

Ahora bien, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 13 de marzo de 2026, se observó el mismo inmueble con las modificaciones antes constatadas, sin advertir protección a colindancias ni letrero con los datos de alguna Licencia de Construcción Especial ni de algún Registro de Manifestación de Construcción, sin que se observen trabajos constructivos ni persona alguna al interior, advirtiendo sobre los tapias metálicos un sello de clausurado impuesto por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, de fecha 24 de febrero de 2026. -----

En conclusión, los trabajos de construcción constatados, consistentes en la demolición de muros en fachadas, reforzamiento mediante perfiles metálicos, empesillado de castillos, construcción de muros, rompimiento de un área lineal en el piso de planta baja y excavación del terreno, no cuentan con Dictamen Técnico emitida por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, ni con Licencia de Construcción Especial ni con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que incumplen con los artículos primero y 43 la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), 28, 47 y 238 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), así como la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial. -----

Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el motivo de la colocación de sellos de clausura en el predio de referencia constatados por esta Procuraduría, así como enviar el resultado del procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, ejecutado en fecha 12 de enero de 2026, en el inmueble de mérito, y en



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1249-SOT-348
Y acumulado PAOT-2025-6776-SOT-2066

caso de haber emitido resolución administrativa, proporcionar copia de la misma e informar las sanciones impuestas. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado del procedimiento de verificación administrativa ejecutado en el predio de referencia, informado mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/2073/2025, de fecha 04 de diciembre de 2025 y en caso de haber emitido resolución administrativa, proporcionar copia de la misma e informar las sanciones impuestas. -----

2.- En materia ambiental (ruido, vibraciones y emisión de partículas a la atmósfera)

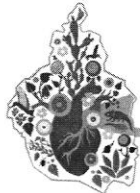
El artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones de ruido. -----

En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes. -----

Adicionalmente, establece que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para la disminución de ruido. -----

Por otra parte, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales serán de 63 dB(A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 6:00 horas, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB (A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB (A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

Asimismo, la norma NADF-018-AMBT-2009, establece los lineamientos técnicos que deberán cumplir las personas que lleven a cabo obras de construcción y/o demolición en el distrito federal para prevenir



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1249-SOT-348
Y acumulado PAOT-2025-6776-SOT-2066

las emisiones atmosféricas de partículas pm10 (polvos). En este sentido, la Norma de referencia señala que toda persona que realice una obra de construcción y/o demolición debe controlar la generación de partículas durante las 24 horas del día, los 7 días de la semana por el periodo que dure la obra. -----

En este sentido, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 05 de agosto de 2025 y 12 de noviembre del mismo año, se percibieron emisiones sonoras relacionadas a golpeteos, uso de esmeril y caída de material metálico, sin que se constataran emisiones de partículas a la atmósfera ni vibraciones. -----

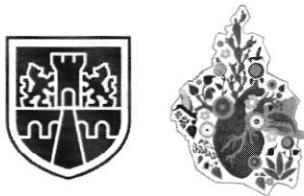
En este sentido, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, esta Subprocuraduría giraron oficios PAOT-05-300/300-6782-2025 y PAOT-05-300/300-12467-2025, de fechas 18 de junio y 31 de octubre de 2025, al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de Obra del predio denunciado, a efecto de exhortarle a dar cumplimiento voluntario a los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Ambientales para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 y NADF-018-AMBT-2009 y a lo establecido en la Ley Ambiental de la Ciudad de México, implementado acciones tendientes a reducir el impacto de las emisiones sonoras, vibraciones y emisión de partículas a la atmósfera, adoptando voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos. Al respecto, mediante escrito de fecha 12 de agosto de 2025, recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 14 de agosto de 2025, una persona quien se ostentó como propietario del predio de referencia, realizó, entre otras, la siguientes manifestaciones: -----

"(...) anexamos fotografías de la cubierta que se instalo para evitar las emisiones de partículas a la atmosfera (sic) (...) " -----

Y proporcionó una imagen del inmueble de mérito cubierto mediante malla sombra. -----

Ahora bien, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 13 de marzo de 2026, no se constataron emisiones sonoras, ni emisión de partículas a la atmósfera, ni vibraciones producto de trabajos constructivos. -----

En conclusión, si bien durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 05 de agosto de 2025 y 12 de noviembre del mismo año, se constataron emisiones sonoras relacionadas a golpeteos, uso de esmeril y caída de material metálico,



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1249-SOT-348
Y acumulado PAOT-2025-6776-SOT-2066

estos dejaron de existir; toda vez que durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el 13 de marzo de 2026, no se constataron emisiones de ruido, partículas a la atmósfera ni vibraciones producto de trabajos de construcción. -----

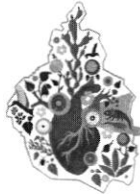
Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio ubicado en calle Cholula número 80, colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **HC/15m/20/90** (Habitacional con comercio en planta baja, 15 metros de altura máxima, 20% mínimo de área libre y 90 m² mínimo de vivienda). -----

Adicionalmente, el inmueble referido se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial; cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

2. Los trabajos de construcción constatados, consistentes en la demolición de muros en fachadas, reforzamiento mediante perfiles metálicos, empresillado de castillos, construcción de muros, rompimiento de un área lineal en el piso de planta baja y excavación del terreno, no cuentan con Dictamen Técnico emitida por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, ni con Licencia de Construcción Especial ni con Registro de Manifestación de Construcción por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que incumplen con los artículos primero y 43 la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), 28, 47 y 238 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), así como la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-1249-SOT-348
Y acumulado PAOT-2025-6776-SOT-2066

3. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el motivo de la colocación se sellos de clausura en el predio de referencia constatados por esta Procuraduría, así como enviar el resultado del procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, ejecutado en fecha 12 de enero de 2026, en el inmueble de mérito, y en caso de haber emitido resolución administrativa, proporcionar copia de la misma e informar las sanciones impuestas. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, enviar el resultado del procedimiento de verificación administrativa ejecutado en el predio de referencia, informado mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/2073/2025, de fecha 04 de diciembre de 2025 y en caso de haber emitido resolución administrativa, proporcionar copia de la misma e informar las sanciones impuestas. -----
5. Si bien durante los primeros reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 05 de agosto de 2025 y 12 de noviembre del mismo año, se constataron emisiones sonoras relacionadas a golpeteos, uso de esmeril y caída de material metálico, estos dejaron de existir; toda vez que durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el 13 de marzo de 2026, no se constataron emisiones de ruido, partículas a la atmósfera ni vibraciones producto de trabajos de construcción. -----

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** -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2025-1249-SOT-348
Y acumulado PAOT-2025-6776-SOT-2066**

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 las personas denunciantes, así como a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, 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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/PRME/BARS