

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5367-SOT-1647

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-2025-5367-SOT-1647, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

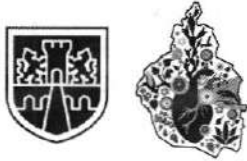
ANTECEDENTES

Con fecha 11 de agosto 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y ambiental (ruido por obra), por los trabajos de obra que se ejecutan en el predio ubicado en Calle Culiacán número 19, 19 A, 21 y 21 A, Interior 206, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de agosto de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada se realizaron reconocimientos 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 V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, 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 la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y ambiental (ruido por obra), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, la Ley de la Cultura Cívica, la Ley Ambiental, la Norma NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México, así como el Programa -----



Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

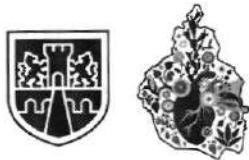
En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial), construcción (remodelación) y ambiental (ruido por obra).

En primer lugar, 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, enuncia las bases de la política 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. -----

Asimismo, en su artículo 33 fracciones II y III el referido dispositivo legal, establece 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 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. -----

Aunado a lo anterior, los artículos 28 y 31 fracción IV de la Ley de Patrimonio Cultural, Natural y Biocultural de la Ciudad de México, establecen que el Patrimonio Cultural se compone de expresiones materiales, bienes muebles e inmuebles y expresiones inmateriales, que posean un significado y un valor especial o excepcional, artístico, histórico o estético, para un grupo social, comunidad o para la sociedad en su conjunto y por lo tanto forman parte fundamental de su identidad cultural; en ese sentido, el Patrimonio Cultural Material, se clasifica entre otros, en Patrimonio Cultural Urbano, que son los bienes inmuebles y elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura; así como, los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana, las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación, consolidación y, en general, todo aquello que



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5367-SOT-1647

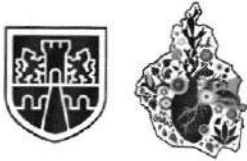
corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus manifestaciones culturales y de sus tradiciones de conformidad con los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio. -----

En ese tenor, los artículos 78 y 82 de la referida Ley, refiere que se equipara como daño a la propiedad y será sancionado de conformidad con lo previsto en la legislación penal de la Ciudad, a quién destruya o deteriore algún bien declarado como Patrimonio Cultural. Para el caso de daño a bienes muebles o inmuebles, estatuas o monumentos con valor histórico catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, se dará vista a dichas autoridades y serán sancionados; es decir que cuando se tenga conocimiento de cualquier tipo de obra en un bien inmueble o sitio definido por la Ley en comento afecto al Patrimonio Cultural o Natural, sin contar con la autorización de la autoridad competente, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial en coordinación con la o las Alcaldías respectivas, podrán clausurar de manera temporal, definitiva, parcial o total dicha obra. -----

En ese tenor, respecto de la materia de construcción (remodelación), es menester mencionar que el artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México señala que las disposiciones en materia de construcciones, regularán el uso y ocupación de la vía pública, la nomenclatura y asignación de número oficial, el alineamiento; las afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones; las responsabilidades de los propietarios y poseedores de inmuebles, así como de los concesionarios y los directores responsables de obra; el impacto urbano y la forma de garantizar daños y perjuicios a terceros.

Asimismo, en su artículo 94 BIS segundo párrafo, la citada Ley menciona que el procedimiento de Publicitación Vecinal es un requisito indispensable, entre otros, para la expedición de permisos o licencias referentes a cambios de uso de suelo, fusiones, subdivisiones, transferencias de potencialidad, afectaciones y restricciones de construcción, edificación, modificación, ampliación, reparación, demolición de construcciones y demás medidas que establezca esta Ley. -----

Aunado a lo anterior, de conformidad con 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 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 en los ámbitos de su competencia. --

Así también, el artículo 53 antepenúltimo párrafo del mismo Reglamento, prevé que cuando se trate de Áreas de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México, o Zonas de monumentos declaradas por la Federación, se requerirá el Dictamen Técnico favorable de la hoy Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México cuando corresponda, así como el Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y/o la Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como la responsiva de un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico; por lo que en el caso de ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes, se debe presentar licencia de construcción, registro de manifestación de construcción, registro de obra ejecutada o planos arquitectónicos y/o estructurales donde se establezca que se obtuvo la correspondiente autorización, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizarán estos trabajos. -----

Adicionalmente, los artículos 55 y 61 del multicitado Reglamento, enuncian que se requiere de licencia de construcción especial para construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación. -----

No obstante, lo anterior, es menester señalar que el artículo 62 fracción II y último párrafo y 62 Quater del Reglamento en cita, también refiere que no se requiere de manifestación de construcción para la 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. En ese tenor, para dar inicio a las obras contempladas en este artículo, bastará con dar aviso a través de la Plataforma Digital, así mismo, en los casos que sea procedente, con el registro del Aviso, quedarán anotados los datos de la obra en el Carnet Digital del Director Responsable de Obra o del Corresponsable en Seguridad Estructural, a fin de dejar constancia de la responsiva otorgada; sí como que el Aviso Vecinal para trabajos menores deberá presentarse previo a su inicio, por medio de la Plataforma Digital, y la Constancia de Aviso Vecinal para trabajos menores contendrá un código QR, que deberá imprimirse y colocarse en un lugar visible de la vivienda de la persona que hubiere presentado el Aviso Vecinal para trabajos menores durante la ejecución de los mismos, a fin de que la Alcaldía correspondiente pueda corroborarlo. -----

En ese tenor, el artículo 231 fracción I del multicitado Reglamento, menciona que los propietarios o poseedores de las edificaciones y predios tienen obligación de conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas



o los bienes, reparar y corregir los desperfectos, fugas, de no rebasar las demandas de consumo del diseño autorizado en las instalaciones y observar, entre otras, que los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene. -----

Por otra parte, tocante a la materia ambiental (ruido por obra), en primer lugar, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, dispone en su artículo 27 fracción III, que son infracciones contra la tranquilidad de las personas producir o causar ruidos por cualquier medio que notoriamente atenten contra la tranquilidad o represente un posible riesgo a la salud. -----

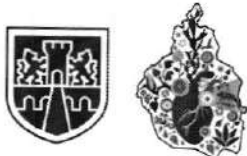
En ese sentido, el artículo 189 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, refiere que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones, umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes a la atmósfera, agua, suelo, subsuelo, ruido, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores de la Ciudad de México, así como cualquier otro requisito, establecido por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, y a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que ésta determine. -----

Así mismo, el artículo 214 de la Ley en comento, prevé la prohibición de las emisiones de ruido, 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. La Secretaría, en coordinación con las Alcaldías, adoptará las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrá las sanciones necesarias en caso de incumplimiento, los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de vapores, olores, ruido, energía y gases o a retirar los elementos que generan contaminación visual. -----

Aunado a ello, el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, en su artículo 86 enuncia que las edificaciones y obras que produzcan contaminación entre otros aspectos, por ruido, se sujetaran a ese Reglamento, a la Ley Ambiental de la Ciudad de México y demás ordenamientos aplicables. -----

En ese mismo orden, la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013 señala 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.

32



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

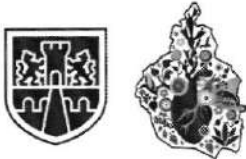
EXPEDIENTE: PAOT-2025-5367-SOT-1647

Dicho lo anterior, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo", perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, así como de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, el predio objeto de la presente investigación, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como de valor patrimonial por la Secretaría antes señalada, y se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial (perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de su traza y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación), por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación, la cual prevé que cualquier intervención deberá contar con Visto Bueno emitido por el Instituto en comento, así como con Dictamen u Opinión Técnica por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría antes referida, que acrediten los trabajos ejecutados. --

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó un primer reconocimiento de hechos en las inmediaciones del sitio objeto de denuncia, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, completamente terminado y habitado, en cuya planta baja, cuenta con una única entrada al centro, y al momento de la diligencia, se observaron 2 establecimientos en operación. No se observaron trabajos de obra, material, personal, herramienta o maquinaria al exterior, ni letrero de obra, así como que no se percibieron emisiones sonoras derivadas de dichas actividades. -----

En ese orden, es importante señalar que se giró oficio al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presentar pruebas que acrediten la legalidad de los trabajos que se ejecutan en el predio de mérito; por lo que una persona que se ostentó como propietaria del inmueble, se presentó en las inmediaciones de esta Entidad y realizó diversas manifestaciones, entre otras que "(...) nos encontramos en trámite de Aviso ante la Alcaldía, SPOTMET y de INBAL. (...)", asimismo, solicitó se programara una visita por parte de personal adscrito a esta Subprocuraduría, a efecto de corroborar que los trabajos de obra son de remodelación, aunado a que en atención a lo señalado en el oficio PAOT-05-300/300-09510-2025, los mismos se encontraban detenidos hasta a la obtención de las autorizaciones emitidas por las diferentes entidades. -----

En respuesta a lo anterior, se realizó un segundo reconocimiento de hechos, del que se desprende que en el interior del Departamento 206, se llevaron a cabo trabajos de remodelación de acabados en muros 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-2025-5367-SOT-1647

pisos, mismos que al momento de dicha diligencia suspendidos; asimismo, se observó material de obra guardado en una bodega sin que se identificara personal de obra laborando. -----

A efecto de allegarse de mayores elementos, mediante el oficio PAOT-05-300/300-10999-2025 de fecha 26 de septiembre 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 la edificación que nos ocupa, en particular por lo que hace al Departamento 206, se encuentra catalogada y/o colinda con un inmueble catalogado por ese Instituto, en su caso, si cuenta con alguna protección por parte de esa Dirección; así como si emitió Visto Bueno para realizar actividades de intervención en el inmueble objeto de denuncia, y en su caso, informe las características de los trabajos y proporcione copia de los mismos. -----

Al respecto, la Dirección citada en el párrafo que antecede, informó por medio del oficio número 2063-C/1341 de fecha 07 de octubre de 2025, que el inmueble objeto de la presente investigación, se encuentra incluido en la Relación del INBAL de Inmueble con Valor Artístico; así como que emitió el Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con Valor Artístico trámite INBA-2023-044-002-A folio 2074 de fecha 03 de octubre de 2025, el cual señala que "(...) *LOS TRABAJOS AUTORIZADOS NO DEBERÁN ALETEAR LA ARQUITECTURA ORIGINAL DEL INMUEBLE INCLUIDO. SE RECOMIENDA OBTENER EL DICTAMEN TÉCNICO DE LA DPCUEP DE LA SPOTMET (...)*" [Sic.] -----

Asimismo, mediante el oficio PAOT-05-300/300-09601-2025 de fecha 25 de agosto de 2025, a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si el predio que nos ocupa, se encuentra catalogado y/o colinda con un inmueble catalogado por esa Dirección; así como si esa Unidad administrativa recibió solicitud y/o emitió Dictamen u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial para el inmueble objeto de denuncia, y en su caso, informe las características de los trabajos y proporcione copia certificada de los mismos. -----

En respuesta dicha solicitud, la Dirección citada en el párrafo anterior, informó por medio de los oficios SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/2851/2025 de fecha 10 de septiembre de 2025, que el inmueble de mérito, se localiza dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que está sujeto a la aplicación de la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación; así como que es afecto al patrimonio cultural urbano, incluido en la relación de inmuebles con valor artístico, compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y considerado de valor urbano arquitectónico por esa Secretaría, con Nivel de protección 1. Asimismo, señaló que, de la búsqueda en sus archivos, localizó



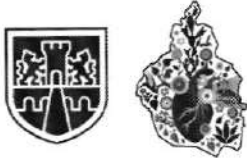
solicitud de Dictamen para obras menores, ingresada en fecha 09 de septiembre del 2025, respecto de la cual, envió copia simple del siguiente documental: -----

- Dictamen Técnico para los trabajos de obra menor en A.C.P., oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/3417/2025 de fecha 08 de octubre de 2025, en el que la Dirección en comento, señala que "(...) emite Dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para ÚNICAMENTE los trabajos de obra menor consistentes en: sustitución de acabado en piso y de loseta en muros en sanitario; cambio de muebles sanitarios y de cocina, mantenimiento a instalaciones eléctrica y luminarias, sustitución de cancelería en ventanas; asimismo de carpintería en puertas, ventanas y closets, aplicación de pintura, sin anuncios denominativos; lo anterior sin afectar elementos estructurales y en apego a lo estipulado en el artículo 62 incisos II, IV, VI, X XI del Reglamento de Construcciones (...)" [Sic]. -

En ese mismo orden, mediante el oficio PAOT-05-300/300-09634-2025 de fecha 25 de agosto de 2025, esta Entidad 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), en el inmueble que nos ocupa, a efecto de que los trabajos de construcción que se realizan en el lugar cuenten con Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y con Dictamen u Opinión Técnica en materia de conservación patrimonial emitida por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, así como que los trabajos que se ejecutan se apeguen a lo ahí descrito. -----

Sobre el particular, la Dirección señalada en el párrafo anterior, informó por medio del oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1442/2025 de fecha 11 de noviembre de 2025, que personal especializado en funciones de verificación de ese Instituto, inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano en fecha 07 de noviembre de 2025, constancias que fueron remitidas a la Dirección de Substanciación y Calificación de esa entidad. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-09977-2025 de fecha 05 de septiembre de 2025, se solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con documentos que acrediten la legalidad de las actividades de obra ejecutadas en efecto de corroborar que los mismos cuenten con las documentales correspondientes que amparen su legal y correcta ejecución, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5367-SOT-1647

En respuesta a dicha solicitud, la Dirección antes señalada, por medio del oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/681/2025 de fecha 03 de septiembre de 2025, informó que, de la búsqueda en la base de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones de Construcción y Licencias de Construcción, no existe registro alguno en materia de construcción respecto del inmueble de referencia. Asimismo, solicitó a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras, realizar las acciones necesarias para iniciar el procedimiento de verificación correspondiente. -----

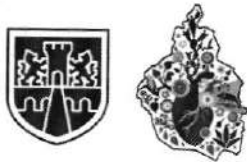
En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que los trabajos de obra que se observaron en el predio investigado, consistentes en remodelación de pisos y muros del departamento 206; contaron con Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con Valor Artístico folio 2074 de fecha 03 de octubre de 2025 emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; así como con Dictamen Técnico para trabajos de obra menor en A.C.P., oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/3417/2025 de fecha 08 de octubre de 2025, emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. Aunado a lo anterior, es importante referir que, del reconocimiento de hechos realizado, los trabajos de obra se encontraban detenidos por parte del particular. -----

No obstante, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar a esta entidad el resultado de su actuación, y emitir en el momento procesal oportuno Resolución Administrativa. -----

Por otra parte, como ya se ha descrito en los párrafos anteriores, los trabajos de obra ejecutados, atienden únicamente a la remodelación de acabados e instalaciones, por lo que no contaron con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial presentadas ante la Alcaldía Cuauhtémoc; asimismo es de señalar que tampoco se presentó Aviso de realización de trabajos de obra menor; no obstante, es importante mencionar que dicho documento se trata de un aviso más no de una autorización con base en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

Por lo que corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado de su actuación; así como en el momento procesal oportuno, enviar copia de la Resolución emitida al efecto. -----

Por lo que hace a la materia ambiental (ruido por obra), toda vez que los trabajos de remodelación se encontraban detenidos por el particular, no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior; así como que la persona denunciante no aportó elementos de prueba que demuestren la existencia de -----

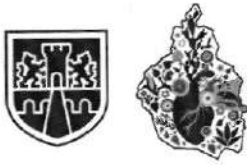


los hechos que denunciaron; por lo que no se cuenta con elementos suficientes para determinar incumplimientos en dicha materia. -----

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, 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. -----

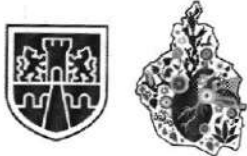
RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, así como de la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, el predio ubicado en Calle Culiacán número 19, 19 A, 21 y 21 A, Interior 206, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como de valor patrimonial por la Secretaría antes señalada, y se encuentra dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial, por lo que es sujeto de aplicación de la Norma de Ordenación 4 en Áreas de Actuación, la cual prevé que cualquier intervención deberá contar con Visto Bueno emitido por el Instituto en comento, así como con Dictamen u Opinión Técnica por parte de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría referida, que acrediten los trabajos ejecutados. -----
2. Durante un primer reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el lugar de los hechos denunciados, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura, completamente terminado y habitado, en cuya planta baja, cuenta con una única entrada al centro. No se observaron trabajos de obra, material, personal, herramienta o maquinaria al exterior, ni letrero de obra, así como que no se percibieron emisiones sonoras derivadas de dichas actividades. -----
3. Una persona que se ostentó como propietaria del inmueble, se presentó en las inmediaciones de esta Entidad y manifestó que los trabajos de obra ejecutados, atendían únicamente a remodelación, así como que en atención a lo señalado en el oficio PAOT-05-300/300-09510-2025, los mismos se encontraban detenidos hasta la obtención de las autorizaciones emitidas por las diferentes entidades, de las cuales se encontraba en trámite; asimismo, solicitó se



programara una visita por parte de personal adscrito a esta Subprocuraduría, a efecto de corroborar que los trabajos de obra atendían a remodelación. Derivado de lo cual, en un segundo reconocimiento de hechos al interior del departamento 206, se constató la remodelación de acabados en muros y pisos, así como que, al momento de dicha diligencia, no había personal de obra laborando, derivado de lo cual no se percibieron emisiones sonoras. -----

4. De las documentales que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que los trabajos de obra que se observaron en el predio investigado, consistentes en remodelación de pisos y muros del departamento 206; si bien es cierto que contaron con Aviso para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con Valor Artístico folio 2074 de fecha 03 de octubre de 2025 emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; así como con así como con Dictamen Técnico para trabajos de obra menor en A.C.P., oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/3417/2025 de fecha 08 de octubre de 2025, emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México; también lo es que los mismos atienden únicamente a la remodelación de acabados e instalaciones, por lo que no contaron con Registro de Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial presentadas ante la Alcaldía Cuauhtémoc; es de señalar que tampoco se presentó Aviso de realización de trabajos de obra menor; no obstante, dicho documento se trata de un aviso más no de una autorización con base en la fracción II del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar a esta entidad el resultado de su actuación, y emitir en el momento procesal oportuno Resolución Administrativa. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el resultado de su actuación; así como en el momento procesal oportuno, enviar copia de la Resolución emitida al efecto. -----
7. Por lo que hace a la materia ambiental (ruido por obra), toda vez que los trabajos de remodelación se encontraban detenidos por el particular, no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior; así como que la persona denunciante no aportó elementos de prueba que demuestren la existencia de los hechos que denunciaron; por lo que no se cuenta con elementos suficientes para determinar incumplimientos en dicha materia. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-5367-SOT-1647

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 a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, y a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano 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. -----

IGP/MARM/IARV