

**GOBIERNO 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-2026-1133-SOT-345

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 JUN 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 fracciones III y 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-2026-1133-SOT-345, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

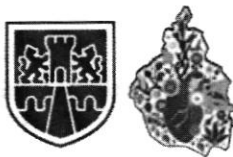
ANTECEDENTES

En fecha 20 de febrero de 2026, 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 (modificación), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle Campeche número 234, departamento D, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de marzo de 2026. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos denunciados, solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, 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 (obra nueva), 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. -----



**GOBIERNO 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-2026-1133-SOT-345

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 (modificación).

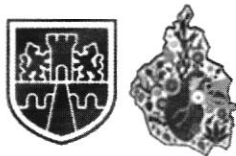
El artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece que **no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones** de cualquier naturaleza, en Áreas de Conservación Patrimonial **sin recabar previamente la autorización de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y la del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura**, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Asimismo, el artículo 47 del Reglamento en comento prevé que **para construir**, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, **previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente**. -----

En ese sentido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Colonia Hipódromo" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el predio denunciado le aplica la zonificación **H/15mts/22.5** (Habitacional, 15 metros de altura máximo y 22.5 % de área libre). -----

Adicionalmente, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y de valor patrimonial por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, con nivel de protección 2; dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación referente a las Áreas de Conservación Patrimonial, previo a cualquier intervención requiere la Autorización y/o Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como Autorización y/o Dictamen Técnico de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México.. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 10 de abril y 12 de mayo, ambos de 2026, se constató un inmueble preexistente de tres niveles con características patrimoniales; no se constataron trabajos de construcción, trabajadores ni ruido que indique lo contrario. -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

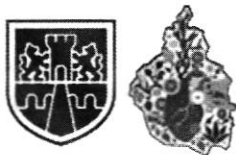
EXPEDIENTE: PAOT-2026-1133-SOT-345

Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de ese Instituto informó mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/627/2026, de fecha 05 de mayo de 2026, que personal especializado en funciones de verificación acudió al inmueble denunciado en diversas ocasiones, sin constatar trabajos constructivos ni ruidos característicos de obra; por lo que al no apreciar elementos objetivos que permitan inferir la realización de obra, dicho Instituto carece de información suficiente para dar inicio al procedimiento administrativo de verificación en la materia de su competencia. -----

Por cuanto hace a la materia de construcción, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-2421-2026, de fecha 25 de marzo de 2025, solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, así como instrumentar visita de verificación en materia de construcción e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, en términos de lo establecido en el Acuerdo por el que se emitió el Manual de Organización de la Alcaldía Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 09 de julio de 2025. Al respecto, la Dirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, informó mediante oficio CDMX/AC/DGODU/DMLCyDU/1324/2026, de fecha 07 de abril de 2026, que después de realizar una búsqueda exhaustiva y minuciosa en el archivo y en la base de datos de esa Jefatura, se concluyó que no existe registro alguno en materia de construcción para el inmueble denunciado; asimismo, informó que solicitó a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras; realizar las acciones necesarias para que se inicie el procedimiento de verificación correspondiente, mismo que se llevó a cabo el día 11 de febrero de 2026, y fue turnado al personal especializado del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a esa Alcaldía, para que lleve a cabo la visita solicitada.

De lo anterior se advierte que, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de lo informado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y la Alcaldía Cuauhtémoc, en el inmueble denunciado no se ejecutaron actividades de obra ni ruido relacionado por dichas actividades. -----

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 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. -----



**GOBIERNO 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-2026-1133-SOT-345

No obstante lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones y aportar pruebas, se giró oficio número PAOT-05-300/300-2344-2026, de fecha 24 de marzo de 2026, al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble denunciado. -----

Al respecto, una persona que se ostentó como propietaria del inmueble denunciado, mediante escrito recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría el día 20 de abril de 2026, realizó diversas manifestaciones, entre ellas, las siguientes: -----

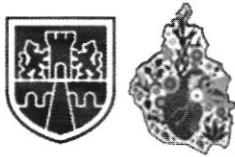
"(...) No se han ejecutado obras de construcción, ampliación, modificación, reparación ni instalación alguna en el inmueble referido. (...) No existe obra en proceso, ni intervención reciente de carácter constructivo o arquitectónico (...)". -----

Y aportó como prueba una imagen del exterior del inmueble denunciado y seis imágenes del interior del departamento denunciado, en las que se advierte que no se han realizado intervenciones al mismo. ---

Por otro lado, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-2798-2026, de fecha 07 de abril de 2026, solicitó a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si emitió visto bueno por los trabajos de intervención que se ejecutan en el inmueble investigado. Al respecto, dicha Dirección informó mediante oficio 0471-C/0471, de fecha 22 de abril de 2026, que no se registran antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble denunciado. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-2669-2026, de fecha 06 de abril de 2026, solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si emitió dictamen técnico favorable en materia de conservación patrimonial por los trabajos de intervención que se ejecutan en el inmueble investigado. Al respecto, dicha Dirección informó mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/0735/2026, de fecha 09 de abril de 2026, que una vez realizada la búsqueda en los archivos y la base de datos de esa Unidad Administrativa, no se localizó antecedente alguno de solicitud de dictamen técnico, relacionado al inmueble denunciado. -----

A efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano, esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-2395-2026, de fecha 24 de marzo de 2026, solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial. Al respecto, la



**GOBIERNO 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-2026-1133-SOT-345

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De las documentales que obran en el expediente, se tiene que durante el procedimiento de investigación realizado en el inmueble ubicado en **Calle Campeche número 234, departamento D, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc**, no se constataron actividades de construcción ni ruido generado por las actividades denunciadas. -----

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 fracciones III y VI, 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. -----

SSJ/PRVE/EARG