

**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-2026-1711-SOT-584

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 AGO 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 VI, 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-2026-1711-SOT-584, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 20 de marzo 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, normatividad aplicable al momento de presentación de la denuncia, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Entidad, presuntos incumplimientos en materia de construcción (excavación y obra nueva) y conservación patrimonial, por las actividades de construcción que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle Buenavista número 6, Colonia San Pablo Chimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de abril de 2026. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento 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. -----

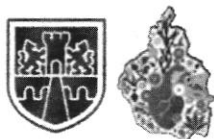
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de construcción (excavación y obra nueva) y conservación patrimonial, como son: La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y su Reglamento, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuajimalpa de Morelos y el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. -----

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

1. En materia de construcción (excavación y obra nueva) y conservación patrimonial.

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece que, las disposiciones de dicha Ley, son de orden público e interés general y social, y tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento



**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-2026-1711-SOT-584

territorial y que contemple la protección de los derechos de 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. -----

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, el ordenamiento territorial es el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental. -----

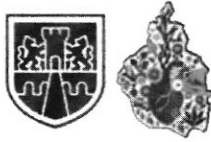
En este sentido, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, contendrán, entre otros requisitos, la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -----

Es decir, es en dichos Programas, en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción. -----

En relación con lo anterior, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

En materia de construcción, el artículo 1° del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, ahora Ciudad de México, establece que las disposiciones de dicho Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público e interés social. Los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; este Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

Por su parte, el artículo 47 del referido ordenamiento, 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.** -----



**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-2026-1711-SOT-584

Adicionalmente, el artículo 57 fracción V del Reglamento referido, establece que para llevar cabo trabajos de excavación, se deberá de constar con la Licencia de Construcción Especial correspondiente, tramitada ante la Alcaldía. -----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa de Morelos, al predio investigado le corresponde la zonificación **HRB/2/60** (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles de altura máxima, 60% mínimo de área libre). -----

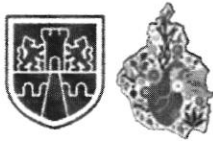
Además, se localiza dentro del polígono e Área de Conservación Patrimonial, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de opinión técnica o dictamen técnico emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 12 de mayo de 2026, se constató un predio delimitado por malla ciclónica, al interior se observó el desplante de un primer cuerpo constructivo de 2 niveles, se ubica en barranca y se desplantaba de forma descendente, existiendo diversos cuerpos constructivos sin constatar la ejecución de trabajos de construcción, no obstante, se percibieron emisiones sonoras relacionadas a martilleos que provenían del interior, se observó cascajo, blocks apilados y montículos de grava en el patio, sin visualizar letrero con información de algún registro de manifestación de construcción ni licencia de construcción especial. -----

Por 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-05-300/300-3222-2026, de fecha 16 de abril de 2026, al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble denunciado; sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

Al respecto, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-3146-2026, de fecha 16 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 para el domicilio denunciado cuenta con antecedentes de emisión de dictamen técnico u opinión técnica para llevar a cabo intervenciones físicas en el inmueble. Al respecto, mediante oficio número SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/1705/2026, de fecha 01 de julio de 2026, dicha Dirección informó que de una búsqueda realizada en sus archivos y bases de datos, no localizó antecedente alguno de solicitud de trámite, ni de dictamen técnico, opinión técnica o registro de intervenciones relacionado con el domicilio denunciado. -----

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Coyoacán, C.P. 06000, Ciudad de México
paot.mx T. 5265 0780 ext 13621



**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-2026-1711-SOT-584

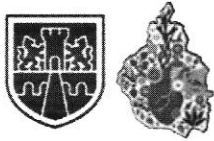
Por su parte, mediante oficio número PAOT-05-300/300-3306-2026, de fecha 20 de abril de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informar si dentro de sus archivos cuenta con Registro de Manifestación de Construcción, Licencia de Construcción Especial para Excavación o documento alguno que acredite trabajos de construcción en el domicilio denunciado. Al respecto, la Subdirección de Construcciones y Uso de Suelo de dicha Alcaldía, informó mediante oficio número ACM/DGODU/SCUS/061/2026, de fecha 14 de julio de 2026, que de una búsqueda realizada en sus bases de datos y archivos, no cuenta con antecedentes alguno con motivo de Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial para Excavación para el domicilio denunciado. -----

Por lo anterior, mediante oficio número PAOT-05-300/300-3295-2026, de fecha 20 de abril de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informar si cuenta con antecedentes de procedimiento en materia de construcción para el predio denunciado y en caso de no contar con dicha información, instrumentar visita de verificación en materia de construcción al predio denunciado; sin que al momento de emisión del presente instrumento se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 12 de mayo de 2026, en el predio denunciado se ejecutan actividades de construcción sin que cuenten con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, ni Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; situación que corroboró dicha Alcaldía, por lo que dichos trabajos incumplen lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

Corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante oficio número PAOT-05-300/300-3295-2026, de fecha 20 de abril de 2026, así como en caso de haber emitido resolución administrativa, proporcionar copia de la misma e informar las medidas de seguridad y sanciones que en su caso haya impuesto. -----

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-2026-1711-SOT-584

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle en **Calle Buenavista número 6, Colonia San Pablo Chimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuajimalpa de Morelos, al predio investigado le corresponde la zonificación **HRB/2/60** (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles de altura máxima, 60% mínimo de área libre). -----

Además, se localiza dentro del polígono e Área de Conservación Patrimonial, le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, por lo que cualquier intervención requiere de opinión técnica o dictamen técnico emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana. -----

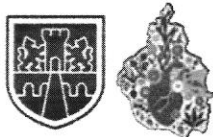
2. En el predio denunciado se ejecutan actividades de construcción sin que cuenten con dictamen técnico emitido por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, ni con Registro de Manifestación de Construcción ante la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; situación que corroboró dicha Alcaldía, por lo que dichos trabajos incumplen lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante oficio número PAOT-05-300/300-3295-2026, de fecha 20 de abril de 2026, así como en caso de haber emitido resolución administrativa, proporcionar copia de la misma e informar las medidas de seguridad y sanciones que en su caso haya impuesto. -----

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. -----



**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-2026-1711-SOT-584

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídico y de Gobierno de la de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, 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/PRVE/JHP