

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 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-2024-2390-SOT-738, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de abril de 2024, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición) y conservación patrimonial, por las actividades de construcción que se realizan en el predio ubicado en **Calle Ensenada número 60, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de abril de 2024.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante 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 a la materia de construcción (demolición) y conservación patrimonial, como lo son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, todos para el 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 (demolición) y conservación patrimonial.

El artículo primero de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 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. -----

En este sentido, el artículo 43 de la citada Ley prevé que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, prevé 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 del 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 este sentido, el artículo 51, fracción I, inciso f) del Reglamento en comento, establece que para la instalación o construcción de cisternas, fosas sépticas o albañales, se deberá tramitar ante la Alcaldía el Registro de Manifestación de Construcción Tipo A. -----

Por lo anterior, el artículo 62 del mencionado Reglamento, dispone que no se requiere Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, para llevar a cabo, entre otros, trabajos de obra menor, como el cambio de acabados en pisos, muros y plafones, así como instalaciones e impermeabilización, **siempre y cuando no afecten la estructura del inmueble**, dichos trabajos se deberán de dar aviso ante la Alcaldía correspondiente. -----

Por otra parte, el artículo 28 del multicitado Reglamento, establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas de -----



**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

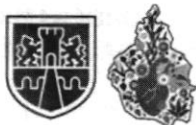
EXPEDIENTE: PAOT-2024-2390-SOT-738

monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico de la Ciudad de México o en aquellas que hayan sido determinadas como de Conservación del Patrimonio Cultural por el Programa, de acuerdo con el catálogo debidamente publicado por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, el Manual Técnico de Procedimientos para la Rehabilitación de Monumentos Históricos de la Ciudad de México, 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. -----

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Hipódromo, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/15m/20** (Habitacional, 15 metros de altura máxima, 20% mínimo de área libre). -----

Adicionalmente, el Inmueble referido 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, dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial; por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos de fechas 11 de abril, 13 de mayo, y 10 de octubre, todos de 2024, y 27 de mayo de 2025, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura en la intersección de calle Ensenada y Mexicali, el cual cuenta en sus fachadas con elementos arquitectónicos de estilo ecléctico, advirtiéndose actividades de remodelación al interior, sin constatar trabajos de demolición. Por otra parte, en las secciones sur y noreste del predio se constató sobre las áreas libres del terreno la instalación de dos estructuras a base de perfiles de aluminio y placas de policarbonato apoyadas sobre la estructura preexistente del inmueble, sin exhibir al exterior lona con datos de la obra. Durante el último reconocimiento de hechos de fecha 02 de julio de 2026, no se constataron trabajos de obra de ningún tipo en el inmueble investigado. -----



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

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

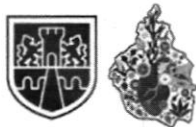
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2024-2390-SOT-738

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió y notificó el oficio número PAOT-05-300/300-04546-2024, de fecha 06 de mayo de 2024, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra. Al respecto, una persona quien se ostentó como comodataria del inmueble investigado, presentó escrito ante esta Procuraduría en fecha 20 de mayo de 2024, a través del cual realizó diversas manifestaciones, aportando como medio probatorio copia simple de los siguientes documentos: Avisos para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, con sellos del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de fechas 18 de septiembre de 2023 y 01 de marzo y 02 de mayo, ambas de 2024; Dictamen técnico número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3552/2023, de fecha 11 de octubre de 2023, emitido por la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (Ahora Secretaria de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México), para realizar trabajos de obra menor; así como escritos presentados ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, donde informa de la realización de trabajos menores, con sellos de recepción de fecha 01 de diciembre de 2023 y 12 de marzo de 2024. -----

Ahora bien, a efecto de corroborar la información proporcionada por dicha persona, mediante oficio número PAOT-05-300/300-04600-2024, de fecha 08 de mayo de 2024, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el predio denunciado cuenta con Dictamen técnico para realizar intervenciones. Al respecto, mediante el oficio SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1730/2024, de fecha 21 de mayo de 2024, dicha Dirección informó que cuenta con los oficios números SEDUVI/DGOU/DPCUEP/2850/2023 y SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3552/2023, de fecha 14 de agosto y 11 de octubre, ambos de 2023, a través de los cuales se emitieron los dictámenes técnicos en materia de conservación patrimonial para llevar a cabo trabajos de obra menor consistentes en cambio de acabados en muros y plafones, así como la construcción de una cisterna en uno de los patios del predio; además cuenta con el oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0276/2024, de fecha 24 de enero de 2024, a través del cual se emitió el dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para intervenciones físicas consistentes en la conservación, restructuración, rehabilitación y adecuación de los espacios interiores y exteriores del inmueble. -----

Asimismo, dicha Dirección informó que cuenta con una solicitud de trámite de Dictamen para obras menores, ingresado ante esa Secretaria el día 22 de abril de 2024, la cual no tenía aun respuesta. -----



**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-2024-2390-SOT-738

En este sentido, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-5734-2026, de fecha 16 de junio de 2026, a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la actual Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informar si emitió algún otro dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para el inmueble investigado. Por lo que, mediante el oficio número SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/2036/2026, de fecha 28 de julio de 2026, dicha Dirección informó que cuenta con el oficio número SEDUVI/DGOU/DPCUEP/1766/2024, de fecha 21 de mayo de 2024, a través del cual se emitió dictamen técnico en materia de conservación patrimonial para el inmueble investigado, para llevar a cabo la instalación de dos torres de andamios en la vi publica frente a las fachadas del inmueble. -----

De la información antes referida, se desprende que las estructuras metálicas (techumbres) colocadas en las áreas libres del inmueble, constatadas durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no fueron autorizadas por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, mediante el oficio número PAOT-05-300/300-4557-2024, de fecha 07 de mayo de 2024, esta Subprocuraduría solicito a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, informar si ha emitido Autorización y/o visto bueno para llevar a cabo intervenciones en el inmueble investigado. Al respecto, mediante el oficio número 1663-C/1230, de fecha 25 de septiembre de 2024, dicha Dirección informó que cuenta con los Avisos para efectuar intervenciones menores y/o colocación de anuncios en inmuebles con valor artístico, con números de folio 0398 y 0760, y de fechas 01 de marzo y 02 de mayo, ambas de 2024, para llevar a cabo trabajos de obra menor en el inmueble investigado. No obstante, en dichos Avisos no se señaló la instalación de estructuras a base de materiales semipermanentes instaladas sobre las áreas libres constatadas en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría. -----

En consecuencia, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-4592-2024, de fecha 08 de mayo de 2024, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano al predio investigado. Por lo que, mediante el oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/1171/2024, de fecha 17 de junio de 2024, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de dicho Instituto, informó que en fecha 10 de junio de 2024 inicio procedimiento de visita de verificación en materia de desarrollo urbano al predio investigado, procedimiento que se encuentra en sustanciación. -----



**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-2024-2390-SOT-738

Por cuanto hace a la materia de construcción, mediante el oficio PAOT-05-300-300/300-04569-2024, de fecha 07 de mayo de 2024, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si para el predio investigado cuenta con antecedentes en materia de construcción. Al respecto, mediante oficio AC/DGODU/1064/2024, de fecha 20 de mayo de 2024, dicha Dirección informó que cuenta con el Registro de Manifestación de Construcción Tipo A, número 1/06/051/2023; RCUA-051-2023, de fecha 21 de septiembre de 2023, para la construcción de una cisterna para almacenar agua potable. Asimismo, informó que cuenta con los Avisos de realización de obras que no requieren manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, ingresados en fechas 04 de diciembre de 2023 y 13 de marzo de 2024, no obstante, de igual manera, tanto en los Avisos como en la manifestación de construcción referidos, no se señaló la instalación de estructuras a base de materiales semipermanentes instaladas sobre las áreas libres constatadas en los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-4574-2024, de fecha 07 de mayo de 2024, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar visita de verificación en materia de construcción para el predio investigado. Al respecto, mediante el oficio número AC/DGG/714/2024, de fecha 10 de junio de 2024, dicha Dirección informó que en fecha 14 de mayo de 2024, personal adscrito a dicha Alcaldía instrumentó visita de verificación en materia de construcción al predio investigado, procedimiento que se encuentra en sustanciación. -

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente se desprende que en el inmueble investigado se realizaron trabajos de remodelación tanto en los espacios interiores como exteriores del mismo, así como la construcción de una cisterna para agua potable; trabajos que se encuentran amparados por las autorizaciones emitidas por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y la Alcaldía Cuauhtémoc; no obstante lo anterior, la instalación de estructuras a base de materiales semipermanentes (techumbres) apoyadas sobre la estructura del inmueble preexistente no se encuentran amparadas por las referidas autorizaciones, por lo que, contraviene la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, y los artículos 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado procesal del procedimiento de visita de verificación en materia de desarrollo urbano, informado mediante el oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/1171/2024, y en caso de haber emitido resolución administrativa de su procedimiento, remita copia de la misma. -----



**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-2024-2390-SOT-738

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el estado procesal del procedimiento de visita de verificación en materia de construcción, informado mediante el oficio número AC/DGG/714/2024, y en caso de haber emitido resolución administrativa de su procedimiento, remita copia de la misma. -----

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 del Reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El inmueble ubicado en **Calle Ensenada número 60, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc**, 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, dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial; por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere de dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y Autorización del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----
2. De las documentales que obran en el expediente se desprende que en el inmueble investigado se realizaron trabajos de remodelación tanto en los espacios interiores como exteriores del mismo, así como la construcción de una cisterna para agua potable; trabajos que se encuentran amparados por las autorizaciones emitidas por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y la Alcaldía Cuauhtémoc; no obstante lo anterior, la instalación de estructuras a base de materiales semipermanentes (techumbres) apoyadas sobre la estructura del inmueble preexistente no se encuentran amparadas por las referidas autorizaciones, por lo que, contraviene la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, y los artículos 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----



**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-2024-2390-SOT-738

3. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado procesal del procedimiento de visita de verificación en materia de desarrollo urbano, informado mediante el oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/1171/2024, y en caso de haber emitido resolución administrativa de su procedimiento, remita copia de la misma. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar el estado procesal del procedimiento de visita de verificación en materia de construcción, informado mediante el oficio número AC/DGG/714/2024, y en caso de haber emitido resolución administrativa de su procedimiento, remita copia de la misma. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, y a la Dirección General de Gobierno 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/PRE/JHP